11 deutsche architektur



Berlin
November
1973

Probleme der Rekonstruktion und Umgestaltung der Altbausubstanz in Klein- und Mittelstädten

Preis 5,— Mark

Die Zeitschrift

deutsche architektur

erscheint monatlich

Heftpreis 5,– M

Bezugspreis vierteljährlich 15,– Mark

Bestellungen nehmen entgegen:
Заказы на журнал принимаются
Subscriptions of the journal are to be directed:
Il est possible de s'abonner à la revue:

In der Deutschen Demokratischen Republik:
Sämtliche Postämter, der örtliche Buchhandel
und der VEB Verlag für Bauwesen, Berlin

Im Ausland:

· Sowjetunion
Alle Postämter und Postkontore
sowie die städtischen Abteilungen Sojuspetchatj

· Volksrepublik Albanien
Ndermarrja Shtetnore Botimeve, Tirana

· Volksrepublik Bulgarien
Direktion R. E. P., Sofia, Wassill-Lewsky 6

· Volksrepublik China
Waiwen Shudian, Peking, P. O. Box 50

· Volksrepublik Polen
Ruch, Warszawa, ul. Wronia 23

· Sozialistische Republik Rumänien
Directia Generala a Postei si Difuzarii Presei Palatul Administrativ C. F. R., Bukarest

· Tschechoslowakische Sozialistische Republik
Postovni novinová služba, Praha 2 – Vinohrady, Vinohradská 46 –
Bratislava, ul. Leningradska 14

· Ungarische Volksrepublik
Kultura, Ungarisches Außenhandelsunternehmen
für Bücher und Zeitungen, Budapest 1, Vö Utja 32

· Österreich
GLOBUS-Buchvertrieb, 1201 Wien,
Höchstädtplatz 3

· Für alle anderen Länder:
Der örtliche Buchhandel
und der VEB Verlag für Bauwesen
108 Berlin, Französische Straße 13–14

· BRD
· Westberlin
Der örtliche Fachbuchhandel
und der VEB Verlag für Bauwesen, Berlin

Verlag
VEB Verlag für Bauwesen, Berlin
Französische Straße 13–14
Verlagsleiter: Georg Waterstradt
Telefon: 22 03 61
Telegrammadresse: Bauwesenverlag Berlin
Fernschreiber-Nr. 011 441 Techkammer Berlin (Bauwesenverlag)

Redaktion
Zeitschrift „deutsche architektur", 108 Berlin,
Französische Straße 13–14
Telefon: 22 03 61
Lizenznummer: 1145 des Presseamtes
beim Vorsitzenden des Ministerrates
der Deutschen Demokratischen Republik
P 253/73, P 303/73, P 3/57/73 bis P 3/70/73

Gesamtherstellung:
Druckerei Märkische Volksstimme, 15 Potsdam,
Friedrich-Engels-Straße 24 (I/16/01)
Printed in GDR

Aus dem vorigen Heft:

Gedanken zur Geschichte des Architektenberufs
Industriebau in der Ungarischen Volksrepublik
Neue Konstruktionen und Bauweisen in der Ungarischen Volksrepublik
„Astoria-Klause", Leipzig
Pflanzen in Arbeitsräumen

Im nächsten Heft:

Probleme der Einführung der Wohnungsbauserie 70
WBS 70 Neubrandenburg
Katalogprojektierung für die WBS 70
Kellergeschoßlösungen in der WBS 70
Entwicklung der Stadt Gdansk
Chandighar – eine neue Stadt

Redaktionsschluß:

Kunstdruckteil: 4. September 1973
Illusdruckteil: 12. September 1973

Titelbild:

Die Innenstadt von Greifswald
Foto: Lothar Willmann, Berlin (Luftbild-Nr. ZLB/L 20 39 66)

Fotonachweis:

Lothar Willmann, Berlin (2); Werner Rend, Gräfinau-Engstedt (3); Otto Patzelt, Berlin (1); Horst Böttke, Leipzig (5); Klaus Nitsch, Schwerin (1); Bernhard Klemm, Dresden (2); Kurt Milde, Dresden (2); Wolfgang Heinzig, Apolda (2); Gerhard Ecke, Leipzig/ZLB/L 663/71 (1); Sommerfeld/Ziebarth, Berlin (1); Magistrat von Groß-Berlin, Stadtbauamt (1); ADN-ZB/Gahlbeck (1)
ZLB/L 20 37 66 und ZLB/L 20 34 66

11 deutsche architektur

XXII. Jahrgang
Berlin
November 1973

Herausgeber: Bauakademie der DDR und Bund der Architekten der DDR

Redaktion: Dr. Gerhard Krenz, Chefredakteur
Dipl.-Ing. Claus Weidner, Stellvertretender Chefredakteur
Bauingenieur Ingrid Korölus, Redakteur
Detlev Hagen, Redakteur
Ruth Pfestorf, Redaktionssekretärin

Gestaltung: Erich Blocksdorf

Wohnungsbau und Architektur

Das Wohnungsbauprogramm, das auf der 10. Tagung des Zentralkomitees der SED beraten wurde, hat überall in der Bevölkerung ein breites Echo gefunden. Die Verbesserung der Wohnbedingungen ist schließlich ein Anliegen, das viele Menschen unmittelbar anspricht und bewegt. Die neue sozialpolitische Zielstellung für den Wohnungsbau, die Genosse Junker, Mitglied des ZK und Minister für Bauwesen, vor dem Plenum darlegte, geht jedoch über bisherige Ziele nicht nur quantitativ hinaus. Sie orientiert darauf, in einem überschaubaren Zeitraum die Wohnungsfrage als ein soziales Problem, das uns der Kapitalismus als Erbe hinterlassen hat, zu lösen. Die Sorge um die Wohnung soll für immer aus dem Leben unserer Gesellschaft verbannt werden.

Dazu soll der Wohnungsbau in komplexer Weise, also als Einheit von Neubau, Modernisierung und Werterhaltung, erheblich gesteigert werden. Im Fünfjahrplanzeitraum von 1976 bis 1980 sollen der Bevölkerung rund 750 000 neue oder modernisierte Wohnungen übergeben werden. Damit wird der Bestand an Wohnungen die Anzahl der Haushalte erreichen. Das wird bereits für Millionen Bürger zu einer fühlbaren Verbesserung der Wohnverhältnisse führen.

Es geht aber nicht nur um die Wohnung an sich, sondern um die Schaffung einer lebensvollen Wohnumwelt, deren Qualität maßgeblich von der Ausstattung neuer und alter Wohngebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen bestimmt wird.

Deshalb ist vorgesehen, auch die Ausstattung der Wohngebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur, der Versorgung und besonders des Gesundheitswesens zu verbessern. Daß dementsprechend auch die Normative für den komplexen Wohnungsbau erhöht werden sollen, ist sicher zu begrüßen. Es ist aber dennoch nur die eine Seite. Mehr Mittel ergeben nicht automatisch auch die höhere städtebauliche und architektonische Qualität, die das 10. Plenum mit aller Eindringlichkeit fordert.

Die Praxis der letzten Jahre zeigt, daß neue Wohngebiete bei im wesentlichen gleichen Normativen oft erhebliche Niveauunterschiede aufweisen. Warum war es zum Beispiel bei Wohngebieten in Erfurt, Karl-Marx-Stadt, Hermsdorf und Eisenhüttenstadt möglich, interessante gesellschaftliche Zentren zu bauen, in anderen Städten dagegen nicht?

Ich will damit nicht sagen, daß die besten Beispiele der Gegenwart schon den Maßstab für die Zukunft bilden, denn die Anforderungen an die Architektur unserer Wohngebiete der 80er Jahre müssen zweifellos eine ganze Stufe höher gestellt werden. Vielmehr stellt sich die Frage, wie die enorme soziale Verantwortung, die den Architekten mit diesem Wohnungsbauprogramm auferlegt ist, zu tragen ist und welche Voraussetzungen dafür im Bereich der Projektierung geschaffen werden müssen. Man muß sich dabei vor Augen halten, daß mit diesem Wohnungsbauprogramm bis 1990 erhebliche Teile unserer Städte erneuert werden. Es ist zum Beispiel ausgeschlossen, ganze Stadtteile nach den traditionellen Strickmustern zu erneuern, nach denen heute noch manche Wohngebiete am Stadtrand angelegt werden.

Was wir brauchen, ist ein Wohnungsbau, der eindeutig an sozialpolitischen Zielsetzungen orientiert ist, der hilft, die Probleme des Wohnungsbaus und die Probleme der Stadt als Ganzes zu lösen. Natürlich können wir nicht den zweiten Schritt vor dem ersten tun. Aber realistisches Herangehen heißt nicht, in konservativer Weise eingefahrene Mittelmäßigkeit zu verewigen, sondern unter den gegebenen Bedingungen und mit den vorhandenen Mitteln das Beste zu erreichen. Dazu gehört, daß nicht jeder erste Vorschlag gleich gebaut wird. Vor allem die Auftraggeber sollten Varianten, Alternativvorschläge oder Wettbewerbe verlangen. Das jedoch erfordert bestimmte Voraussetzungen in der Projektierung:

- eine zielstrebige Rationalisierung, damit das Kapazitätsdefizit überwunden wird,
- die richtige Bewertung und Stimulierung der Projektierungsleistungen und nicht zuletzt
- das Verantwortungsbewußtsein aller Mitarbeiter und insbesondere der Leitungen der Baukombinate für die architektonische Qualität.

Das 10. Plenum hat auch in dieser Frage eine klare Orientierung gegeben. Wenn sich Auftraggeber und künftige Nutzer, die Kollektive der Projektierung und Bauausführung gemeinsam von dieser Orientierung leiten lassen, dann dürfte bald auch in unseren Städten spürbar werden, daß unser Wohnungsbauprogramm zugleich ein Programm für den Fortschritt in der Architektur ist. G. K.



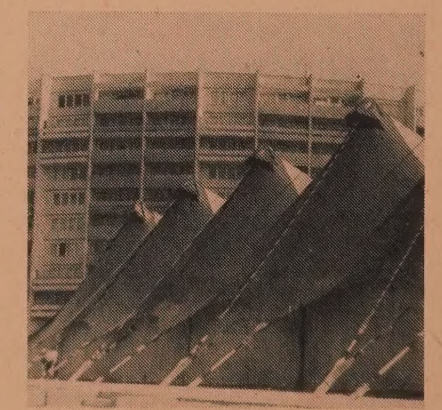
Beispielprojekt für einen perspektivischen Wohnkomplex in Moskau
Das Projekt sieht die Anwendung von verschiedenartigen Wohnbauten und Bebauungsformen

Sonnenenergie genutzt

Gegenwärtig werden an der Hochschule für Bauwesen in Woronesh Untersuchungen durchgeführt, um die winterliche Sonnenenergie für die Heizung der Wohngebäude mit zu nutzen. Die Dauer der Heizperiode kann nach ersten Ergebnissen auf annähernd die Hälfte verringert werden. Durch „heliotechnische" Wände und Dächer von Gebäuden ist es möglich, die Sonnenenergie zu akkumulieren. Sie bestehen aus mehreren organischen Glasschichten, einem Absorber und einem Akkumulator für Sonnenenergie, der aus Leichtbeton gefertigt ist und eine geschwärzte Außenfläche aufweist.

Nach den X. Weltfestspielen werden diese Versorgungsstützpunkte für die Schulkinderspeisung oder als Wohngebietsgaststätten genutzt. Die anläßlich der Weltfestspiele errichteten Wellenzelte haben sich als kostengünstige Konstruktionen erwiesen.

Entwurf der Wellenzelte:
Institut für Industriebau der Bauakademie der DDR
▼

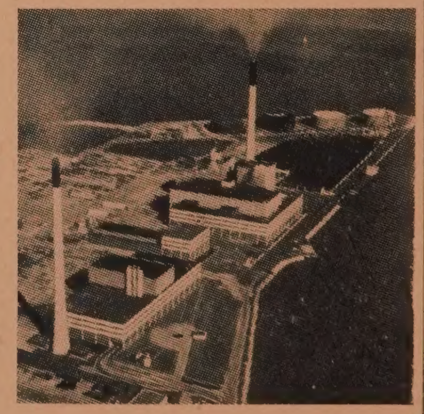


Baumaterial aus Naßasche

Naßasche aus Wärmekraftwerken kann künftig in der Baumaterialienindustrie der DDR als leichter Zuschlagstoff zur Herstellung kleinformatiger Betonelemente Verwendung finden. Dies ergaben umfangreiche Versuche und Eignungsprüfungen, die eine Arbeitsgemeinschaft des VEB Baustoffwerke Riesa und des Institutes für Kraftwerke Vetschau vorgenommen hat. Vor allem in den Lausitzer Großkraftwerken fällt Naßasche in beträchtlichen Mengen an. Es konnte nachgewiesen werden, daß die Feuerraumrückstände aus der Braunkohlenverbrennung in Dampferzeugern der Kraftwerke Lübbenau und Vetschau einen bisher nicht genutzten, aber bauphysikalisch geeigneten Zuschlagstoff für kleinformatige, wärmedämmende Bauelemente aus Leichtbeton darstellen.

Verbindung zwischen Schweden und Dänemark

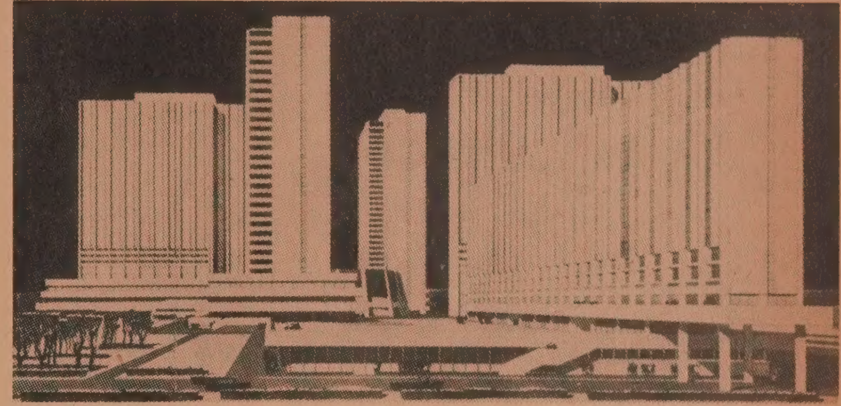
Nach einem Abkommen zwischen beiden Staaten sollen bis 1985 eine Brücke und ein Eisenbahntunnel über den Öresund gebaut werden.





Tage der sowjetischen Wissenschaft und Technik

Den Umfang und das hohe Niveau des wissenschaftlich-technischen Fortschritts in der Sowjetunion dokumentierten die Tage der sowjetischen Wissenschaft und Technik, die vom 29. Oktober 1973 bis zum 18. November 1973 in der DDR stattfanden. Sie waren ein Höhepunkt im gesellschaftlichen Leben unserer Republik, die im Rahmen einer wissenschaftlichen Tagung, in einer zentralen Ausstellung in Berlin sowie in der Woche des sowjetischen wissenschaftlich-technischen Films und in Sektionstagungen die besonderen Leistungen der sowjetischen Wissenschaft und Technik aufzeigten. Sie waren der Auftakt für die weitere wirtschaftliche und wissenschaftliche Zusammenarbeit innerhalb der sozialistischen Gemeinschaft, insbesondere zwischen der Sowjetunion und der DDR.



Gesamtansicht eines Touristenkomplexes mit 10 000 Plätzen, das 1975 in Moskau fertiggestellt wird
Entwurf: Mosprojekt, Architektenkollektiv unter Leitung von D. Burdin



▲ FDGB-Heim „Rennsteig" in Oberhof mit 540 Betten und 370 Gaststättenplätzen, das sich noch im Bau befindet
Ausführungsprojekt:
Architekt Kadić, Firma Javor, Sarajewo

◄ Müllverbrennungsanlage und Kraftwerk auf der Insel Amager im Gebiet von Groß-Kopenhagen

Sozialistische Integration im Bauwesen

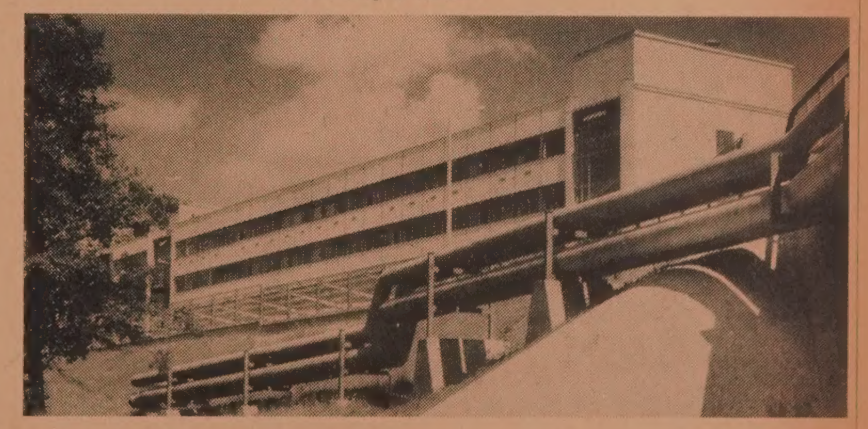
An erster Stelle der wissenschaftlich-technischen Aufgaben im Bauwesen, deren Schwerpunkte auf der 34. Tagung der Ständigen Kommission Bauwesen des RGW beraten wurden, steht der Wohnungsbau, erklärte Prof. Fritsche, Wissenschaftlicher Direktor der Bauakademie der DDR, in einem Pressegespräch. Orientiert wird vor allem auf die schnellere Entwicklung der Vorfertigung. Bekanntlich werden in der DDR schon heute 80 bis 90 Prozent der Wohnbauten in der Plattenbauweise oder anderen industriellen Bauweisen errichtet. Aber auch der Entwicklung des leichten Bauens, vor allem für eingeschossige Mehrzweckgebäude, wird ebenfalls große Aufmerksamkeit gewidmet. Die DDR hat auf diesem Gebiet Metall- und Betonleichtkonstruktionen entwickelt, die im eigenen Land und bei unseren Freunden mit hohem Nutzen eingesetzt wurden. Stabnetzfaltwerke, wie sie in der DDR erstmals mit Erfolg beim Bau des Textilkombinats Cottbus angewendet wurden, liefern wir z. B. seit Jahren einschließlich der Technologie in die UdSSR und in die VR Polen.

Etwa 70 Prozent der Aktivitäten in der zweiseitigen Zusammenarbeit der Bauakademie sind mit Forschungspartnern in der Sowjetunion gebunden. Das erfolgt auf der Grundlage staatlicher Vereinbarungen zwischen dem Gosstroi beim Ministerrat der UdSSR und dem Ministerium für Bauwesen der DDR. Insgesamt arbeitet die Bauakademie mit 22 Forschungsinstituten der UdSSR zusammen, wobei es vor allem darum geht, diese Zusammenarbeit zu intensivieren und ihre Praxiseffektivität für beide Partner zu erhöhen.

Auf dem Gebiet des Wohnungsbaus haben wir von den Leningrader Experten gelernt und kurzfristig deren Erfahrungen bei der Montage im Großplattenbau auf unsere Belange übertragen. Diese Ergebnisse sind bereits Bestandteil unserer Wohnungsbauserie 70 und werden mit Erfolg auf Baustellen der DDR angewandt.

Gegenwärtig werden gemeinsam mit dem WBK Berlin für das Wohnungsbauprogramm der Hauptstadt der DDR Erfahrungen sowjetischer Wohnungsbauer bei der Fertigung und Anwendung der Gipssanitärzelle erschlossen.

Teil des neuen Porzellanwerks VEB Henneberg in Ilmenau



Bessere Wärmedämmung

15 bis 20 Prozent des Energiehaushalts der DDR beansprucht das Heizen von Wohnungen und gesellschaftlichen Bauten. Aber ein Drittel dieses Aufwandes kann nicht genutzt werden, weil die erzeugte Wärme nicht ihren Zweck erfüllt. Da 75 Prozent der zu schaffenden Wohnungen von 1971 bis 1975 mit modernen Raumheizungen ausgerüstet werden, beschloß der Ministerrat, einen sehr hohen Teil der Neubauwohnungen mit verbesserten Wärmedämmeigenschaften und geregelter Wärmezufuhr auszustatten.

Strom aus Müll

Fast 17 Prozent der für den privaten Bedarf notwendigen Elektroenergie in den USA könnten nach Vorschlägen amerikanischer Wissenschaftler durch Verwertung des anfallenden Mülls erzeugt werden. Bei Verbrennung aller festen Abfälle könnten im Jahr 117 Milliarden Kilowattstunden produziert werden. Eine Verbrennungsanlage in Menlo Park verwertet jetzt täglich 80 t Abfälle zu 1000 Kilowatt Energie.

◄ Gebäude des Rates des Kreises in Sonneberg mit Läden und Restaurants im Erdgeschoß

Neues Wohngebiet in Zagreb ►



Aktuelle Probleme der langfristigen städtebaulichen Planung im Bezirk Rostock

Dipl.-Ing. Alfred Radner,
Bezirksarchitekt Rostock

In der Deutschen Demokratischen Republik ist die langfristige Planung generell darauf gerichtet, eine kontinuierliche und stabile Entwicklung der Volkswirtschaft zur immer besseren Befriedigung der materiellen und kulturellen Bedürfnisse des Volkes zu schaffen. Sie ist auf die Ausarbeitung eines komplexen Volkswirtschaftsplanes orientiert und umfaßt in differenzierten Etappen den Zeitraum bis zum Jahre 1990.

Für das Bauwesen des Bezirkes Rostock leitet sich daraus die Aufgabe ab, die Grundrichtung der Entwicklung des Bauwesens und der baulich-räumlichen Umwelt bis zum Jahre 1990 auszuarbeiten. Dieser Aufgabenkomplex bildet eine dialektische Einheit und kann nur in einer umfassenden sozialistischen Gemeinschaftsarbeit zwischen allen beteiligten Institutionen und Betrieben schrittweise gelöst werden.

Bei unserer Arbeit in den Jahren 1973/74 gilt es, neben dem Ringen um die Erfüllung des Fünfjahrplanes zugleich die Ziele für das nächste Planjahrfünft abzustecken. Auf der Ebene des Bezirksbauamtes muß überlegt werden, welche Proportionen unseres Arbeitszeitfonds wir für das eine und für das andere einsetzen. Die Praxis hat bewiesen, daß wir mit unserer Arbeit nur dann Erfolge erreichen, wenn eine enge Zusammenarbeit aller Bereiche auf die Schwerpunkte der Leitungs- und Planungsarbeiten konzentriert wird.

Auf dem Gebiete des Städtebaus und des komplexen Wohnungsbaus wurden und werden im Bezirk Rostock in umfassender sozialistischer Gemeinschaftsarbeit eine Reihe von Aufgaben bearbeitet, die einen ständig besseren städtebaulichen Vorlauf in den Städten, Siedlungs- und Erholungszentren garantieren.

Dieser Aufgabenkomplex umfaßt folgende Arbeitsmittel der langfristigen städtebaulichen Planung für den komplexen Wohnungsbau:

- Grundlinie zur Entwicklung des Städtebaus und der Architektur
- Maßnahmeplan für die langfristige städtebauliche Planung
- Generalbebauungsplan der Städte, Siedlungs- und Erholungspunkte einschließlich ihres Umlandes
- Wohnungsbaukonzeption für die Jahre 1976 bis 1980 und Überlegungen zur Wohnungsbauentwicklung bis zum Jahre 1990
- Regelung und Abgrenzung der Verantwortlichkeit und Mitwirkungspflicht im Prozeß der Leitung und Planung, der Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus
- Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirkes Rostock als Mittel zur Sicherung der Leitung und Planung der Investitionsvorbereitung sowie deren Durchführung und Kontrolle
- Regelmäßige monatliche Erfahrungsaustausche und Konsultationen zwischen den Kräften des Städtebaus und der Architektur mit der staatlichen Leitung.

Eine inhaltliche Skizze einiger Teile dieses Aufgabenkomplexes soll nachstehend dazu dienen, den Erfahrungsaustausch auf dem Gebiet der langfristigen städtebaulichen Planung zu unterstützen und Anregungen zu den aktuellen Problemen geben. Hierbei soll das Arbeitsmittel Komplexnetzwerk „Bau" ausführlicher behandelt werden.

Grundlinie zur sozialistischen Gestaltung der baulich-räumlichen Umwelt im Bezirk Rostock

Die Grundlinie zur sozialistischen Gestaltung der baulich-räumlichen Umwelt im Bezirk Rostock geht von der gesellschaftspolitischen Zielstellung des VIII. Parteitages der Sozialistischen Einheitspartei Deutschlands, der 10. Tagung des ZK der SED und den Grundsätzen für die Entwicklung von Städtebau und Architektur aus.

Sie orientiert auf die Lösung von allgemeinen und spezifischen Problemen der städtebaulichen Entwicklung und architektonischen Gestaltung der Städte, Dörfer und Erholungszentren im Küstenbezirk.

Damit wird eine im Bezirk praktizierte einheitliche Politik der Entwicklung von Städtebau und Architektur folgerichtig weitergeführt und als strategische Orientierungen für alle Kräfte des Städtebaus und der Architektur zu spezifischen Problemen des Küstenbezirkes in ständig aktualisierter Form herausgegeben.

Die Vervollständigung und Aktualisierung der Grundlinie zur sozialistischen Gestaltung der baulich-räumlichen Umwelt im Bezirk geht von dem Grundgedanken aus, die objektiven Gesetzmäßigkeiten der Entwicklung von Natur und Gesellschaft auf dem Gebiet des Städtebaus und der Architektur aufzuspüren und für unsere weitere Arbeit nutzbar zu machen.

Mit dieser Arbeit wurde und wird ein entscheidender Beitrag geleistet, die baulich-räumliche Umwelt des sozialistischen Menschen als gegenständlichen materiellen und ideellen Ausdruck des künftigen Entwicklungsstandes der Produktivkräfte und der Produktionsverhältnisse in seiner erkennbaren grundsätzlichen Entwicklungsrichtung aufzuzeigen und Schlußfolgerungen für die unmittelbar vor uns stehenden Planungsaufgaben des Städtebaus und der Architektur abzuleiten.

Diese Arbeit unterscheidet sich schon in der Art des Herangehens und im Inhalt von bürgerlichen futorologischen Gedankenwegen, weil sie auf die allgemeinen Gesetzmäßigkeiten des sozialistischen Aufbaus orientiert ist und die Gewähr dafür bietet, daß die damit verbundene Aktivität der Bevölkerung diese Entwicklung auch mit Leben erfüllt.

Diese Ausarbeitung beruht auf folgenden, aus unserer gesellschaftspolitischen Zielstellung abgeleiteten Grundsätzen:

- Die baulich-räumliche Umwelt ist als materielle und ideelle Einheit mit den spezifischen Mitteln des Städtebaus und der Architektur so zu gestalten, daß sie den ständig wachsenden materiellen und kulturellen Bedürfnissen unserer Menschen gerecht wird.
- Die baulich-räumliche Umwelt soll günstige materielle und ideelle Voraussetzungen für ein hohes Entwicklungstempo und höchste Effektivität der sozialistischen Produktion schaffen.
- Die baulich-räumliche Umwelt ist bei rationeller Nutzung der Ressourcen und nach den Erkenntnissen des wissenschaftlich-technischen Fortschritts so zu gestalten, daß sie dazu beiträgt, die Arbeitsproduktivität ständig zu steigern.
- Die baulich-räumliche Umwelt muß unter Einbeziehung der kulturhistorisch wertvollen städtebaulichen Strukturen, Bauensembles und Gebäude und der Fortführung bewährter Traditionen so entwickelt werden, daß sie die sozialistischen Produktionsverhältnisse widerspiegelt, die politisch-moralische Einheit des Volkes zum Ausdruck bringt und das sozialistische Bewußtsein allseitig stärkt. Sie soll den Stolz unserer Bürger auf ihre sozialistische Heimat vertiefen.

Sie geht weiter davon aus, daß die sozialistische Gestaltung unserer baulich-räumlichen Umwelt ein permanenter Entscheidungsprozeß ist, bei dem alle komplexen und auch alle Einzelentscheidungen mit den langfristigen Entwicklungszielen in Übereinstimmung gebracht werden müssen. Alle Maßnahmen müssen durch die Volksvertretungen und deren Räte so entschieden werden, daß sie den jeweiligen gesellschaftlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten Rechnung tragen und zugleich eine langfristige Durchsetzung der städtebaulichen und architektonischen Grundrichtung im Bezirk fördern.

Auf dieser Basis werden inhaltliche Aussagen zur „Grundrichtung für die städtebauliche Entwicklung und architektonische Gestaltung der Städte und Dörfer" und zur „Grundrichtung der Entwicklung des komplexen Wohnungsbaus und des Industriebaus" im Bezirk Rostock gegeben und sind somit zugleich eine Orientierung für die wissenschaftlich-technische Politik des Bauwesens im Bezirk Rostock.

Generalbebauungsplanung der Städte, Siedlungs- und Erholungsschwerpunkte einschließlich ihres Umlandes

Die Generalbebauungsplanung im Bezirk Rostock konzentriert sich als Bestandteil der langfristigen Planung für die Städte, ländlichen Siedlungszentren und Erholungsschwerpunkte als ein entscheidendes Mittel zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen auf einen Ablauf der Planung nach Schwerpunkten. In den halbjährlichen Maßnahmeplänen des Bezirksbauamtes Rostock, auf der Grundlage

eines Beschlusses des Rates des Bezirkes Rostock, ist der Einsatz der Kräfte und Mittel des Städtebaus in komplexer, mit den anderen bezirklichen Planungsbüros abgestimmter Form auf die spezifischen Aufgaben der Generalbebauungsplanung orientiert.

Diese einheitliche Orientierung und Abrechnung nach einer differenziert vorgegebenen Ergebnisliste hat sich in der Praxis voll bewährt.

Damit werden durch die Generalbebauungsplanung Entscheidungsgrundlagen geschaffen für

- den komplexen Wohnungsbau einschließlich Eigenheimbau
- die Modernisierung und Rekonstruktion von bestehenden Wohngebieten
- die Rationalisierung und Erweiterung der Industriegebiete
- die Entwicklung der stadttechnischen Versorgung und des Verkehrs
- die Entwicklung der Erholungszentren und
- den Umweltschutz.

Die Zwischenergebnisse der langfristigen städtebaulichen Planung werden durch den Bezirksarchitekten vor den örtlichen Räten verteidigt. Hierbei konnte die Erfahrung gemacht werden, daß sich das Arbeitsergebnis durch die in den vorangegangenen Werkstattgesprächen und in weiteren Diskussionen direkt einbezogenen Volksvertreter äußerst positiv auf die Qualität ausgewirkt hat. So konnten in allen Verteidigungsverhandlungen konkrete Beschlüsse des örtlichen Rates gefaßt werden. Sie orientieren auf die weitere Arbeit an

- der gesellschaftspolitischen Zielstellung
- der Generalbebauungsplanung der Stadt auf der Grundlage der erkannten Entwicklungsrichtung der Stadtkomposition
- der Sicherung aller Investitions- und Standortentscheidungen auf der Grundlage der vorgelegten Grundkonzeption
- der Bildung von Arbeitsgruppen zur Lösung von spezifischen Problemen der Stadtentwicklung, wie der technischen Versorgung und des Verkehrs
- der Ausarbeitung von Maßnahmeplänen zur schrittweisen Durchsetzung der Planungsabsichten besonders auf Fragen der Modernisierung, des Um- und Ausbaus von Wohnungen und gesellschaftlichen Einrichtungen und
- der Einschätzung der Praxiswirksamkeit der langfristigen städtebaulichen Planung zu festgelegten Terminen.

Regelung zur Abgrenzung der Verantwortlichkeit und Mitwirkungspflicht im Prozeß der Leitung und Planung, der Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus

In dieser Ausarbeitung sind die vielfältigen Verflechtungen der Verantwortlichkeiten und Interessen für die einzelnen Teilprozesse bei der Leitung, Planung, Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus in überschaubare Arbeitsschritte zerlegt. Grundlage dieser Arbeit sind die geltenden Rechtsvorschriften und die praktischen Erfahrungen.

Mit der Abgrenzung der Verantwortlichkeiten soll eine Reduzierung des Arbeitszeitaufwandes und damit eine Erhöhung der Effektivität im Prozeß der Leitung, Planung, Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus sowie eine Verkürzung der Vorbereitungszeit und Erhöhung der Qualität der Vorbereitungsdokumentationen erreicht werden.

Dieses Arbeitsmittel umfaßt folgende Teile:

- Aufgabenmatrix für alle Beteiligten
- Richtlinie zur Durchsetzung der Grundsätze für die Leitung und Planung des Prozesses der Reproduktion der Grundfonds im komplexen Wohnungsbau
- Rahmenvertrag HAG/GAN
- Inhalt des Informationsangebotes
- Arbeitsunterlagen und Inhalt für das verbindliche Angebot
- Rahmenabnahmeordnung
- Qualitätsrichtlinie
- Inhalt der Dokumentationen zur Vorbereitung der Investitionsvor- und Grundsatzentscheidungen
- Prinzipnetzwerk der Vorbereitung des komplexen Wohnungsbaus

Damit wurde im Bezirk Rostock erstmals ein einheitlicher und verbindlicher Rahmen geschaffen, um weitere detaillierte Regelungen im Prozeß der Arbeit schrittweise treffen zu können.

Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirkes Rostock

Grundlage des Komplexnetzwerkes „Bau" des Bezirkes Rostock sind eine Reihe von theoretischen Überlegungen und praktischen Erfahrungen seit dem Jahre 1967, die auf einige Probleme des konkreten Zusammenhanges zwischen der räumlichen und der zeitlichen Ordnung der Bauinvestitionen orientieren und einer praktikablen Lösung zugeführt werden müssen.

■ Zusammenhang mit der Generalbebauungsplanung

Die Generalbebauungsplanung im Bezirk basiert nach umfangreichen Analysearbeiten und Abstimmungen mit anderen Bereichen der Volkswirtschaft auf festen, variablen und hypothetischen Vorgaben und erfaßt alle wesentlichen Vorstellungen zur baulich-räumlichen und gestalterischen Entwicklung der Städte, Siedlungs- und Erholungsschwerpunkte einschließlich ihres Umlandes.

Sie ist eine Angebotsplanung zur Entscheidungsfindung für die Volksvertretungen und deren Räte. Inhaltlich werden zugleich Aspekte der Abhängigkeiten, deren Wechselwirkung und die Reihenfolge der Realisierung aufgezeigt.

Diese Aspekte berühren vorwiegend Probleme der qualitativen baulich-räumlich-gestalterischen Entwicklung und erfassen somit wesentliche Teile der materiellen und ideellen gesellschaftlichen Bedürfnisse.

Die quantitativen Aspekte der baulich-räumlichen Entwicklung jedoch stehen in enger Wechselwirkung mit dem gesellschaftlichen Arbeitsvermögen in den konkreten Zeitabschnitten.

Die Generalbebauungsplanung im Bezirk bringt demnach die dialektische Einheit von baulich-räumlichen und gestalterischen, in differenzierten Etappen vorausschauenden Entwicklungsvorstellungen zum Ausdruck. Damit werden die gesellschaftlichen Erfordernisse mit den gesellschaftlichen Möglichkeiten durch die

- qualitative baulich-räumliche Ordnung und die
- quantitative baulich-zeitliche Ordnung

bei minimalem gesellschaftlichem Aufwand und höchstem materiellem und ideellem Nutzen mit dem Ziel der Übereinstimmung schrittweise angenähert.

Diese Aufgabe kann nur als ein sich ständig qualifizierender Prozeß aufgefaßt werden, der den jeweiligen Erkenntnisstand und die Wechselwirkung mit den staatlichen Orientierungen und Vorgaben sowie der konkreten unmittelbaren Investitionsvorbereitung zur Grundlage hat.

Der Gedanke an eine „perfekte Planung" kann in diesem Prozeß jedoch nur eine Zielfunktion sein, analog der Zielfunktion, eine weitgehende Übereinstimmung zwischen den gesellschaftlichen Bedürfnissen und den volkswirtschaftlichen Möglichkeiten zu erreichen.

Das Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirkes geht von diesen grundsätzlichen Erkenntnissen aus und wurde zu einem praktikablen Arbeitsmittel gestaltet.

■ Verhältnis zwischen dem differenzierten Erkenntnisstand und der Netzwerktechnik

Das Komplexnetzwerk „Bau" kann nur ein dem differenzierten Erkenntnisstand angepaßtes, zeitbezogenes Netzwerk sein, welches in bestimmten Zyklen aktualisiert und präzisiert wird. Der unmittelbar vor uns liegende Zeitraum ist mit einem relativ dichten Netz von Aktivitäten erfaßt, die in den folgenden Zeiträumen entsprechend dem Erkenntnisstand immer lockerer werden.

■ Anwendung der Theorie der Datenaggregation

Die Aktivitätengruppen des Komplexnetzwerkes „Bau" stehen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit den flächenbezogenen Daten der Generalbebauungsplanung.

Die Datenaggregation auf der Basis Flurstück, Analyseeinheit, Planungseinheit, Stadt und Bezirk ermöglicht die Herstellung von grundsätzlichen Beziehungen und deren weiteren Ausbau zur Generalbebauungsplanung und anderen Planungsprozessen. Damit werden für die EDV wichtige Ordnungsprinzipien eingehalten.

■ Definition

Das Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirkes Rostock erfaßt auf der Grundlage der Generalbebauungsplanung entsprechend dem jeweiligen Erkenntnisstand die wichtigsten Aktivitäten der baulich-räumlichen Entwicklung im Bezirk in ihren quantitativen Größen, in der Reihenfolge, deren Abhängigkeiten und die zeitliche Ordnung mit einem in drei Stufen gegliederten Zeitabschnitt von mindestens 15 Jahren.

1. Stufe – laufender Fünfjahrplan und Ansatz für folgenden Fünfjahrplan, nach Jahren gegliedert

2. Stufe – orientierender Charakter für nächstfolgenden Fünfjahrplan

3. Stufe – grobe Umrisse, Erfassung qualitativer Veränderungen

Die quantitativen Größen der Aktivitäten werden in differenzierten Stufen mit dem sich entwickelnden Baukapazitätsangebot in Übereinstimmung gebracht.

Das Komplexnetzwerk „Bau" erfaßt, zurückrechnend vom jeweiligen Baubeginn, alle wichtigen Aktivitäten der erforderlichen Vorbereitung und deren notwendige Entscheidungstermine durch die Volksvertretungen und ihre Räte. Es dient ihnen als Entscheidungsgrundlage.

■ Prinzipnetzwerk der Vorbereitung des komplexen Wohnungsbaus

Eine der wichtigsten Vorarbeiten für das Komplexnetzwerk „Bau" war die Klärung von Fragen der Aufgabenbegrenzung im Prozeß der Leitung, Planung, Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus. Auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und der praktischen Erfahrungen wurde ein Prinzipnetzwerk entwickelt, das die vielfältigen Verflechtungen der Verantwortlichkeiten zu den einzelnen Teilprozessen bei der Planung,

Tabelle 1 Aktivitätsliste zum Prinzipnetzwerk der Vorbereitung des Komplexen Wohnungsbaues

	Aktivität	Vorläufer	Nachfolger	Parallelität
A	Erarbeitung der Grundlagen für die LK Komplexer WB	—	B	—
B	Anlaufberatung LK Komplexer WB	A	C, D, E, F, G, H, I	—
C	GBP präzisieren	B	J	D, E, F, G, H, I
D	GVP präzisieren	B	J	C, E, F, G, H, I
E	GtV präzisieren	B	J	C, D, F, G, H, I
F	Erarbeitung der LK Komplexer WB	B	J	C, D, E, G, H, I
G	Analysen des Wohnraumbestandes präzisieren	B	J	C, D, E, F, H, I
H	Erarbeitung der Konzeption zur Entwicklung des Bauwesens im 5-Jahrplanzeitraum	B	J	C, D, E, F, G, I
I	Vorabstimmung der Planträger	B	J	C, D, E, F, G, H
J	LK Komplexer WB präzisieren und bestätigen	C, D, E, F, G, H, I	K, L	—
K	Erarbeitung der gesellschaftspolitischen und ökonomischen Zielstellung für den Bebauungskomplex	J	M, N, O, P	L
L	Durchführung des Standortbestätigungsverfahrens und Beschluß zur Ausarbeitung der Dokumentation zur IVE	J	M, N, O, P	K
M	Städtebauliche ökonomische Studien erarbeiten	K, L	R, S	N, O, P, Q
N	Verkehrstechnisch-ökonomische Studien erarbeiten	K, L	R, S	M, O, P, Q
O	Erschließungstechnisch-ökonomische Studien erarbeiten	K, L	R, S	M, N, P, Q
P	Koordinierungsvereinbarung abschließen	K, L	Q	M, N, O
Q	Studien für die Primärerschließung erarbeiten	P	R, S	M, N, O
R	Erarbeitung der Aufgabenstellung (ASt)	M, N, O, Q	T, U	S
S	Variantenvergleich durchführen	M, N, O, Q	T, U	R
T	Erarbeitung und Entscheidung über VVa (Bebauungskonzeption einschl. städtebaulicher Direktive)	R, S	V	U
U	Auftragserteilung zur Mitwirkung der GAN/HAN an der DVI und Übergabe der ASt	R, S	V	T
V	Erarbeitung von Genehmigungen, Gutachten und Stellungnahmen	T, U	W, X	—
W	Erarbeitung der Konzeption der vor- und nachgelagerten Maßnahmen	V	Y	X
X	Zuarbeit zur DVI und Erarbeitung des Informationsangebotes	V	Y	W
Y	Abstimmung	W, X	Z, A′	—
Z	Zusammenstellung der Dokumentation zur IVE und Begutachtung	Y	B′	A′
A′	Bebauungskonzeption präzisieren und bestätigen	Y	B′	Z
B′	Ratsvorlage erarbeiten und IVE beschließen	Z, A′	C′, D′, E′	—
C′	IVE präzisieren	B′	H′, I′, J′, K′	D′, E′, F′, G′
D′	Standortgenehmigungsverfahren durchführen	B′	J′, K′	C′, E′, F′, G′
E′	Voranmeldung Baubedarf	B′	F′	C′, D′
F′	Bilanzvorentscheidung treffen	E′	G′	C′, D′
G′	Auftrag zur Mitwirkung an der Dokumentation zur GE	F′	J′, K′	C′, D′
H′	Nachweis der Finanzierung	C′	M′, N′	I′, J′, K′, L′
I′	Nachweis der Absicherung der vor- und nachgelagerten Maßnahmen	C′	M′, N′	H′, J′, K′, L′
J′	Verbindliches Angebot erarbeiten	C′, D′, G′	L′	H′, I′, K′
K′	Prüfung des verbindlichen Angebotes	C′, D′, G′	M′, N′	H′, I′, J′, L′
L′	Begutachtung	J′	M′, N′	H′, I′, K′
M′	Zusammenstellung der Dokumentation für die GE und Begutachtung	H′, I′, K′, L′	O′	N′
N′	Abstimmung	H′, I′, K′, L′	O′	M′
O′	Ratsvorlage erarbeiten und GE beschließen	M′, N′	P′	—
P′	Baubedarf anmelden	O′	Q′	—
Q′	Baubilanzentscheidung treffen	P′	R′	—
R′	Abschluß des Investitionsleistungsvertrages	Q′	S′	—
S′	Erarbeitung der Ausführungsprojekte	R′	T′	—
T′	Bauausführung	S′		—

Vorbereitung und Durchführung des komplexen Wohnungsbaus durch Zerlegen in überschaubare Arbeitsabschnitte und deren zeitliche Ordnung erfaßt. Das Prinzipnetzwerk der Vorbereitung des komplexen Wohnungsbaus beginnt mit der Aktivität „Erarbeitung der Grundlagen für die langfristige Konzeption des komplexen Wohnungsbaus" und endet mit der Aktivität „Bauausführung".

Das Prinzipnetzwerk ist den einzelnen Aktivitätengruppen der Bauausführung im Komplexnetzwerk „Bau" vorgeschaltet und ermöglicht eine lückenlose Übersicht für den Einsatz von Kräften und Mitteln zu deren Realisierung.

■ Gliederung

Das Komplexnetzwerk „Bau" gliedert sich in Komplexnetzwerke „Bau" der Städte und ihres Umlandes. Es ist auf die administrative Ordnung – auf Städte und Kreise orientiert. Dabei werden wesentliche Stadt-Umland-Beziehungen sichtbar gemacht (z. B. Gestaltung und Dimensionierung von Versorgungssystemen).

■ Aktivitätengruppen

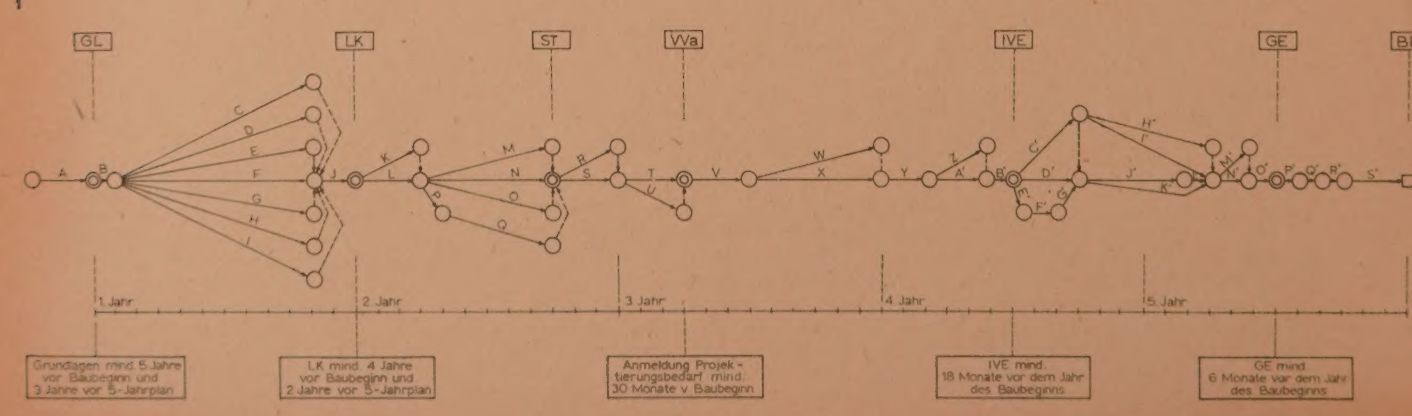
Das Komplexnetzwerk „Bau" erfaßt Aktivitätengruppen, die sich auf die in der Generalbebauungsplanung der Städte und Kreise ausgewiesenen „Planungseinheiten" beziehen (z. B. geschlossener Wohnkomplex, Umgestaltungs- und Rekonstruktionsgebiete, Industrieanlagen, Anlagen und Netze der technischen Versorgung sowie des Verkehrs).

Sie enthalten die komplexe Vorbereitung und Durchführung aller Bauinvestitionen, die für die Gesamtstadtentwicklung einschließlich des Umlandes von Bedeutung sind.

Die Aktivitäten der Primärerschließung werden nach Fachkomplexen erfaßt und in Beziehung zu den anderen Aktivitätengruppen gebracht.

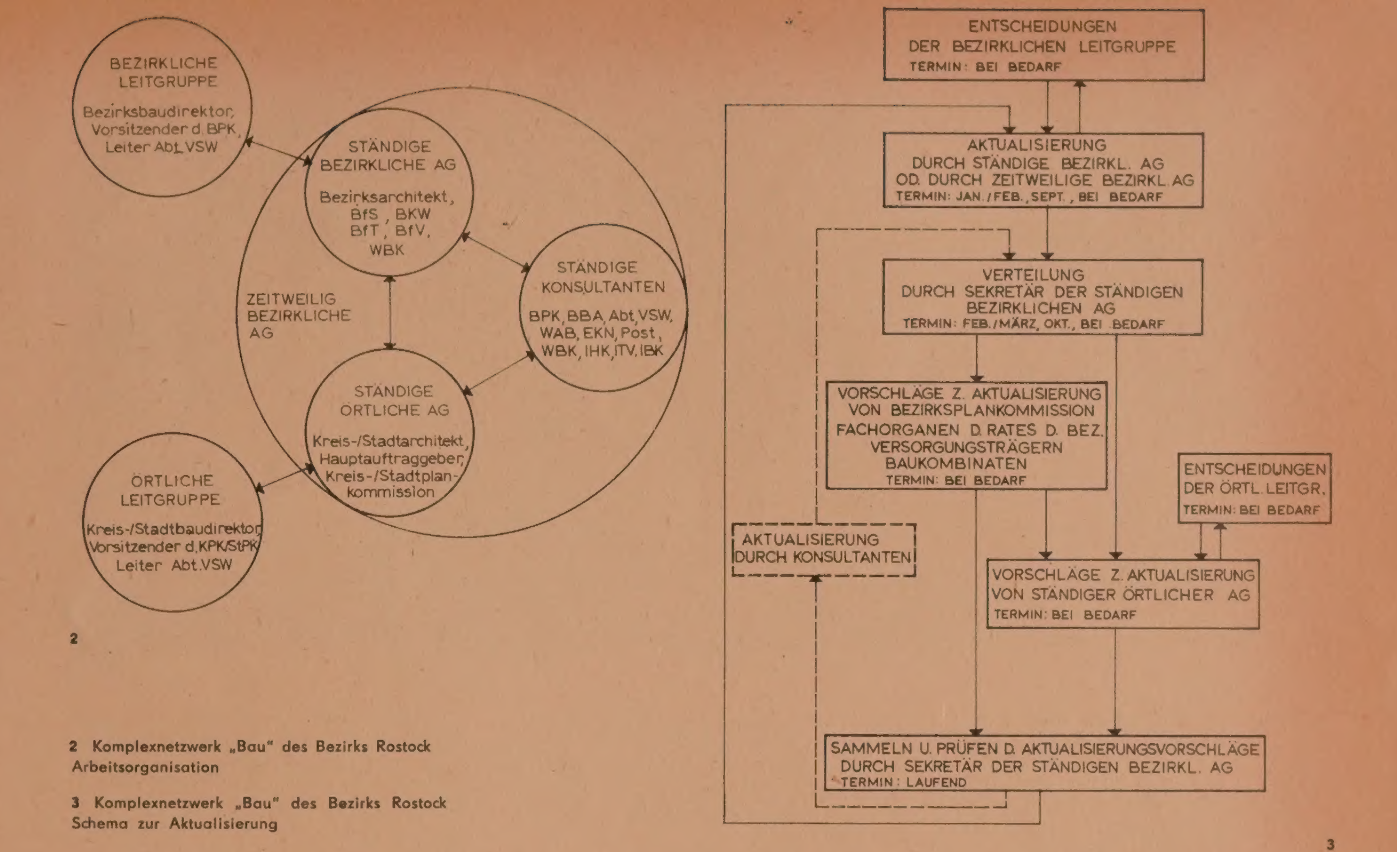
■ Termine und Abhängigkeiten

Im Komplexnetzwerk „Bau" sind die spätestmöglichen Zeitpunkte gekennzeichnet, zu denen eine Variantenentscheidung erforderlich wird. Die Ergebnisse einer Strukturentscheidung sind besondes dargestellt. Bei wichtigen Aktivitäten werden ihre Abhängigkeiten von anderen Aktivitäten sichtbar gemacht.



1 Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirks Rostock
Prinzipnetzwerk der Vorbereitung des komplexen Wohnungsbaus

GL	Grundlagen
LK	Langfristige Konzeption
ST	Studien
VVa	Vorzugsvariante
IVE	Investitionsvorentscheidung
GE	Grundsatzentscheidung
BB	Baubeginn



2 Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirks Rostock
Arbeitsorganisation

3 Komplexnetzwerk „Bau" des Bezirks Rostock
Schema zur Aktualisierung

■ Aktivitäten der Baudurchführung

Entsprechend dem Wissensstand erfassen die Aktivitäten der Baudurchführung differenzierte Aussagen in den Stufen:

- Komplexzyklogramm des Baubetriebes
- Tiefbau, mehrgeschossiger und vielgeschossiger Wohnungsbau, Gesellschaftsbau
- Tiefbau und Hochbau
- Baukomplex (Planungseinheit)

■ Spezielle Teile der Generalbebauungsplanung und Investitionsvorbereitung

Das Komplexnetzwerk „Bau" ist im Zusammenhang mit folgenden speziellen Teilen zu sehen:

- Plan der Flächenangebote M 1 : 10 000 (1 : 25 000)
- Städtebaulicher Kennkatalog, Teil Flächenangebot
- Festlegungen über Planung und Baudurchführung
- Bebauungskonzeptionen und Bebauungspläne
- Komplexzyklogramme und Harmonogramme

■ Darstellung

Die Darstellung des Komplexnetzwerkes „Bau" erfolgt entsprechend den differenzierten Bedürfnissen der Beteiligten in zwei Gruppen. Die erste Gruppe erfaßt die Fachorgane des Rates des Bezirkes und der Räte der Städte und Kreise und der beteiligten Betriebe. Die Darstellung erfolgt hierfür in ausführlicher Form als ständiges Arbeitsmittel auf den Blattgrößen A 0.

Die zweite Gruppe erfaßt die Ratsmitglieder und Vorsitzenden der ständigen Kommissionen. Die zusammengefaßte Darstellung auf den Blattgrößen A 3 dient zur Information und zur Entscheidungsfindung.

■ Aktualisierung und Präzisierung

Die Veränderung der Aussagen entsprechend dem neuesten Wissens- oder Planungsstand und die Erweiterung der Aussagen, werden in einer ständigen bezirklichen Arbeitsgruppe durchgeführt. Diese Arbeitsgruppe wird vom Bezirksarchitekten geleitet und setzt sich aus Vertretern der bezirklichen Planungsbüros und des Wohnungsbaukombinates zusammen.

Eine bezirkliche Leitgruppe, bestehend aus dem Bezirksbaudirektor, dem Vorsitzenden der Bezirksplankommission und dem Leiter der Abteilung Verkehr, Straßenwesen und Wasserwirtschaft, leitet die ständige bezirkliche Arbeitsgruppe an und trifft Entscheidungen über wichtige inhaltliche und organisatorische Probleme.

Die ständige bezirkliche Arbeitsgruppe wird bei ihrer Arbeit unterstützt durch ständige Konsultanten, mit denen sie eine zeitweilige bezirkliche Arbeitsgruppe bilden kann. Hierzu gehören u. a. Vertreter der Bezirksplankommission, der Fachorgane des Rates des Bezirkes, der Versorgungspflichtigen Betriebe, der Baukombinate und Mitglieder der ständigen örtlichen Arbeitsgruppen, bestehend aus den Kreis- bzw. Stadtarchitekten, Hauptauftraggebern, den Kreis- bzw. Stadtplankommissionen.

Die Arbeit der ständigen örtlichen Arbeitsgruppen wird von örtlichen Leitgruppen, denen der Kreis- bzw. Stadtbaudirektor, der Vorsitzende der Kreisplankommission und der Leiter der Abt. Verkehr, Straßenwesen und Wasserwirtschaft angehören, angeleitet und kontrolliert.

■ Arbeitsweise

Die Konsultanten erhalten Ausfertigungen des aktualisierten Komplexnetzwerkes „Bau" und sind verpflichtet, notwendige Änderungen dem Sekretär der ständigen Arbeitsgruppe bzw. dem Hauptauftraggeber als Vertreter der örtlichen Arbeitsgruppe zu melden.

Der Sekretär der ständigen bezirklichen Arbeitsgruppe sammelt die Aktualisierungsvorschläge, prüft sie und schlägt dem Leiter der ständigen bezirklichen Arbeitsgruppe die Einberufung von Beratungen vor.

Die ständige bezirkliche Arbeitsgruppe aktualisiert das Komplexnetzwerk „Bau", wenn erforderlich nach Entscheidung der Leitgruppe und unter Mitwirkung der Konsultanten.

Der Sekretär verteilt Ausfertigungen des aktualisierten Netzwerkes nach einem vorgegebenen Schlüssel.

Änderungsvorschläge, die nur Auswirkungen auf ein Territorium (Kreis oder Stadt) haben und die auf der entsprechenden örtlichen Ebene (ständige örtliche Arbeitsgruppe und erforderliche Konsultanten) abgestimmt sind, können nach Auftrag des Leiters der ständigen bezirklichen Arbeitsgruppe von der ständigen örtlichen Arbeitsgruppe in das Komplexnetzwerk eingearbeitet werden. Die Ausfertigungen des aktualisierten Teiles des Komplexnetzwerkes werden vom Sekretär verteilt und gleichzeitig die überholten Materialien eingezogen.

Regelmäßige Aktualisierungen sind am Anfang und in der Mitte jeden Jahres, d. h. nach Bestätigung der Wohnungsbaukonzeption, Vorzugsvarianten, Investitionsvorentscheidungen, Grundsatzentscheidungen und der Jahrespläne erforderlich.

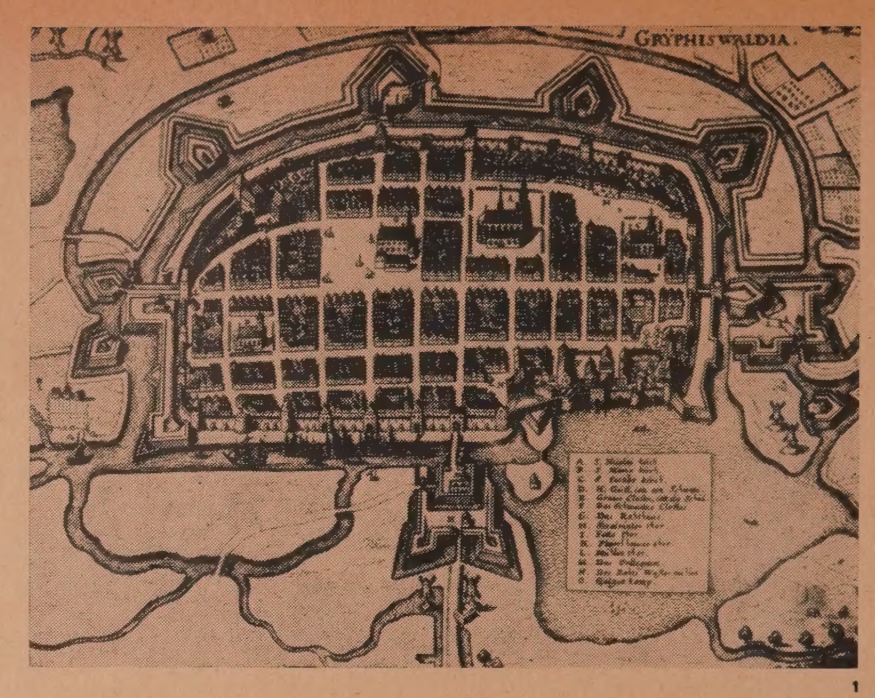
Zur Gewährleistung des Informationsflusses sind alle an der Aktualisierung beteiligten Institutionen und Betriebe zu einer laufenden Information an den Sekretär verpflichtet.

Um den Aufwand möglichst gering zu halten, soll das Komplexnetzwerk außerhalb der o. g. Termine nur bei Vorliegen entscheidender neuer Erkenntnisse unter der Kontrolle des Bezirksbaudirektors aktualisiert werden.

Alle erläuterten Materialien wurden vom Rat des Bezirkes Rostock beschlossen und wurden und sind damit verbindliches Arbeitsmittel im Bezirk Rostock.

Forschungsprojekt Greifswald – Schlußfolgerungen für die Planung und Umgestaltung von Mittelstädten

Prof. Dipl.-Ing. Hans Gericke
Bauakademie der DDR
Stellvertretender Direktor im
Institut für Städtebau und Architektur



1 Zeitgenössischer Stich aus dem 17. Jahrhundert

2 Luftbild des zentralen Bereiches der Stadt mit Blick auf den Marktplatz, im Vordergrund der Ryck-Fluß

Die Mittelstädte der DDR werden in den kommenden Jahrzehnten vor dem Problem stehen, neben der extensiven Erweiterung mit der intensiven Entwicklung speziell der Altbauwohngebiete und Arbeitsstättengebiete durch Modernisierung und Ersatzneubau sowie durch Ergänzungen der sozialen und technischen Infrastruktur den veränderten Bedingungen in unserer sozialistischen Gesellschaft baulich-räumlichen Ausdruck zu verleihen. Hauptanliegen ist es dabei, im Sinne der Forderungen des VIII. Parteitages die Arbeits- und Lebensbedingungen generell zu verbessern, die Beziehungen zwischen den Hauptfunktionen Arbeiten, Wohnen, Versorgen, Bilden und Erholen sowie zwischen den Teilgebieten der Stadt neu zu ordnen, auf die wachsenden und sich weiter differenzierenden Bedürfnisse abzustimmen, diesen Prozeß planmäßig zu steuern und überkommene Disproportionen abzubauen.

Im sozialpolitischen Programm der SED hat der Wohnungsbau einen bedeutenden Rang. Das 9. Plenum stellte die Aufgabe, bis 1990 etwa die Hälfte der bestehenden Wohnfonds zu modernisieren oder durch Neubauten zu ersetzen. Im Bericht des Politbüros heißt es u. a.: „Damit werden wir in diesem Zeitabschnitt die Wohnungsfrage lösen. Die Komplexität des Wohnungsbaus wird dabei zunehmen und mehr als bisher die Einrichtungen des einheitlichen sozialistischen Bildungssystems, der Kultur, des Gesundheits- und Sozialwesens umfassen."

Rund 80 Prozent unseres Wohngebäudefonds sind in den Städten konzentriert. Damit wird die Lösung der Wohnungsfrage zur entscheidenden Triebkraft für Veränderungen in der Struktur und im Antlitz der Städte.

Den örtlichen Volksvertretungen und den Räten der Bezirke, Kreise und Städte erwachsen durch die auf dem 10. Plenum beschlossenen Maßnahmen zum Wohnungsbauprogramm, das rund 1/4 des gesamten Bauaufkommens der DDR bindet, eine hohe Verantwortung, die nicht mehr mit Inselplanungen wahrgenommen werden kann, sondern eine komplexe, wissenschaftlich begründete Generalbebauungsplanung erfordert.

Art und Umfang der mit dem Forschungsprojekt Greifswald erzielten Ergebnisse (1) lassen eine Verallgemeinerung von Empfehlungen, Verfahren und Methoden zur Generalbebauungsplanung von Mittelstädten zu, die je nach den örtlichen Voraussetzungen und Bedingungen modifiziert zur Anwendung gelangen sollten, weil natürlich für alle Mittelstädte der DDR eine Vielzahl von Besonderheiten im Hinblick auf ihre Lage, Landschaft und historische Entwicklung bestimmend sind und zugleich sehr differenzierte städtebauliche Faktoren einwirken.

Generalbebauungsplanung – wissenschaftliche Grundlage der Stadtumgestaltung

Im Gesetz über die örtlichen Volksvertretungen und ihre Organe wird die Verantwortung der örtlichen Volksvertretungen und ihrer örtlichen Räte für eine harmonische, mit den Zweigen und Bereichen abgestimmte, politische, ökonomische, kulturelle und soziale Entwicklung im Territorium festgelegt.

Mit dem Generalbebauungsplan für die Stadt und das Umland sind den Volksvertretungen und örtlichen Organen für alle wesentlichen Entscheidungen wissenschaftlich fundierte Grundlagen aufbereitet vorzulegen.

Die Umgestaltung der Stadt als Ganzes fordert eine prinzipielle Auseinandersetzung mit den historisch entstandenen Strukturen, mit dem Wert der Bausubstanz und dem Wert der vielfältig vorhandenen Beziehungen. Nur gründliche Analysen durch Erfassung und Bewertung ihrer ökonomischen und kulturellen Potenzen, ihrer Entwicklungstendenzen und Trends sowie vergleichende Untersuchungen über volkswirtschaftliche Aufwendungen und die gesellschaftlichen Effektivitäten vermögen den Weg zu realistischen Entscheidungen durch die Volksvertretungen zu ebnen.

Zentrale Vorgaben und Orientierungen sowie langfristige Konzeptionen der Grundfondsreproduktion im Bezirk bilden dabei Grundlagen für die langfristige Planung zur Entwicklung der Mittelstädte. Weitere Grundlagen sind neben Beschlüssen der örtlichen Organe

- Grundtendenzen für die Entwicklung der Stadt im Bezirk auf der Grundlage der Entwicklung der Wirtschaft und Bevölkerung
- Bereits vorhandene Festlegungen über Nutzungsbeschränkungen
- Entwicklung der Wechselbeziehungen Stadt-Umland
- Zielstellungen für die städtebauliche Entwicklung
- Entwicklung der Verkehrsbedürfnisse
- Entwicklung der Versorgungsbedürfnisse
- Entwicklung der Erzeugnisstruktur der Bauwirtschaft und des Bauaufkommens sowie die
- Prinzipien für die Entwicklung von Städtebau und Architektur im Bezirk oder der Stadt auf der Grundlage einheitlicher staatlicher Grundsätze und zentraler Orientierungen auf dem Gebiet des Bauwesens, des Städtebaus und der Wohnungspolitik. (2)

Im Bezirk Rostock hat sich dabei folgender Weg als zweckmäßig erwiesen:

Der Bezirkstag und der Rat des Bezirkes arbeiten, ausgehend von zentralen Vorgaben und Orientierungen zur städtebaulich-architektonischen Entwicklung, eine Grundlinie zur komplexen und langfristigen sozialistischen Gestaltung der baulich-räumlichen Umwelt im Bezirk aus. Dazu gehören die Ausarbeitung von Generalbebauungsplänen für die Städte und deren Umland in zeitlich abgestimmter enger Koordinierung mit der Ausarbeitung von Generalverkehrsplänen. Dazu gehören die Abstimmung der Planung und Umgestaltung der baulichen und natürlichen Umwelt mit der gesamten Territorialentwicklung, der Entwicklung der Zweige und Bereiche sowie mit den Entwicklungsmöglichkeiten des Bauaufkommens.

Als Teil der langfristigen Planung der örtlichen Organe werden durch die Generalbebauungsplanung Inhalt, Umfang, Hauptrichtung und Etappen der städtebaulichen Entwicklung begründet und damit Entscheidungsgrundlagen erlangt für

- die Erschließung und rationelle Nutzung der vorhandenen territorialen Ressourcen sowie die Reproduktion der baulichen Grundfonds,
- die Entwicklung des komplexen Wohnungs- und Gesellschaftsbaus (Neubau, Modernisierung, Erhaltung) auf der Grundlage von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sowie die ökonomische Verwendung der Kräfte und Mittel durch die Auswahl und Reihenfolge der Gebiete, die eine Umgestaltung rechtfertigen,
- die optimale städtebauliche Einordnung der Erweiterungen der Industrie (Angebote) und der Rationalisierungskomplexe,
- die Entwicklung quantitativ ausreichender und qualitativ hochwertiger innerstädtischer Freiräume und stadtnaher Erholungsgebiete für differenzierte Freizeitgestaltung und Sport,
- die Ausbildung des Stadtzentrums als Schwerpunkt der Kommunikation und Aufbau eines abgestuften und aufeinander abgestimmten Systems von Zentren,
- die Sicherung des notwendigen Vorlaufs bei der Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur,

Das Forschungsprojekt Greifswald wurde bearbeitet von:

Leiter: Prof. Dipl.-Ing. Hans Gericke
Dipl.-Ing. Lutz Krause
Bauakademie der DDR,
Institut für Städtebau und Architektur
Dr.-Ing. Frank Mohr
Büro für Stadtplanung, Greifswald
Dipl.-Arch. Jörg Streitparth
Dipl.-Ing. Gerd Wessel
Institut für Städtebau und Architektur

in Zusammenarbeit mit:

Ingenieur Hüller
Rat der Stadt Greifswald
Dipl.-Ing. Kross
Büro für Territorialplanung, Rostock
Dipl.-Ing. Flath
Büro für Verkehrsplanung, Rostock
Dipl.-Ing. Schumacher
Büro für Städtebau, Rostock
Dipl.-Ing. Bonitz, Oberingenieur Lehe
Bauakademie der DDR,
Institut für Industriebau
Dr. Henze, Institut für Denkmalpflege
Dr. Korneli, Technische Universität Dresden,
Institut für Hoch- und Fachschulbauten
Dipl.-Ök. Harnack
Rationalisierungs- und Forschungszentrum Gaststätten — Hotels — Gemeinschaftsverpflegung, Berlin
Chefberater Schubert,
Handelswirtschaftler Trillitzsch
Gesellschaft für Betriebsberatung des Handels, Karl-Marx-Stadt
Dr. Schattel, Dipl.-Ing. Hillebrecht,
Dipl.-Ing. Hintz, Dipl.-Ing. Hugh,
Dipl.-Ing. Jost, Oberingenieur Prendel
Fachabteilungen des Instituts für Städtebau und Architektur



2

- eine bedarfsgerechte und proportionale Entwicklung der Kapazitäten der Bau- und Baustoffindustrie bei konsequenter Orientierung auf weitere Industrialisierung, die Präzisierung des Baubedarfs und Sicherung des Vorlaufs für alle Baumaßnahmen im Hoch- und Tiefbau,
- die Aufgliederung in Realisierungsetappen
- die Einheit funktioneller und baukünstlerischer Gestaltung
- ein Leitbild für die Entwicklung der Struktur und Gestalt der Stadt über die langfristige Planung hinaus.

Angesichts der wachsenden Aufgaben speziell im komplexen Wohnungsbau und der technischen Infrastruktur wird es für notwendig gehalten, Generalbebauungspläne für alle Städte auszuarbeiten, vorrangig für Städte mit über 50 000 Einwohnern und solche, die — absehbar aus der langfristigen Planung — zu Schwerpunkten der Entwicklung und des Baugeschehens werden. Die Reihenfolge sollte entsprechend der Grundlinie zur städtebaulichen Entwicklung der Städte im Bezirk im Hinblick auf ihre Bedeutung, den voraussichtlichen Umfang der geplanten Bauaufgaben, die volkswirtschaftliche Dringlichkeit und die verfügbaren Kapazitäten dem Rat zur Entscheidung vorgelegt werden.
Im Einklang mit der langfristigen Planung sollten zwei Planungshorizonte unterschieden werden:

- Die Planung für 30 bis 40 Jahre als Leitbild für die Stadtentwicklung. Hier sollte durch die Umgestaltung der gesellschaftlichen Zielstellung und anderer Vorgaben eine städtebauliche Zielstellung abgeleitet und die Grundkonzeption für eine langfristige städtebauliche Entwicklung durch Tendenzen und Wege der Realisierung, ggf. in Varianten, ausgewiesen sowie Grundlagen für den Zeithorizont von 15 Jahren geschaffen werden.
- Die Planung für 15 Jahre als konkrete Entscheidungsgrundlage in 5-Jahres-Etappen. Abgeleitet aus dem Leitbild und den Erfordernissen, die sich aus der Realisierung bereits geplanter Investitionen ergeben.

Abgestimmt sind dabei die jeweiligen Anforderungen mit den verfügbaren Flächen, den Leistungen der sozialen und technischen Infrastruktur sowie mit dem Bauaufkommen, jeweils 1½ Jahre vor Beginn eines jeden Fünfjahrplanes sollten die Grundlagen für die standortbezogene Vorbereitung für alle Bauobjekte abgeleitet und zur Bestätigung durch den örtlichen Rat vorgelegt werden.

Durch Beschluß des Rates des Bezirkes werden alle Maßnahmen der Organe des Bezirkes fixiert, die zur Vorbereitung und Durchführung der Generalbebauungsplanung zu erfolgen haben.
Die präzisierte Aufgabenstellung wird in Abstimmung mit der Territorialplanung und Verkehrsplanung im Auftrag des Bezirksbaudirektors vom Bezirksarchitekten ausgearbeitet.
Der Beschluß des Rates der Stadt legt auf der Grundlage zentraler und bezirklicher Orientierungen, des Maßnahmeplanes zur Arbeit an der langfristigen Planung sowie der präzisierten Aufgabenstellung die Zielstellung, die Arbeitsverantwortlichen, die Mitarbeit der örtlichen Organe (Fachbereiche), die Ergebnisliste, den Terminablauf und den Inhalt der Entscheidungsvorlagen fest.
Unter Vorsitz des Oberbürgermeisters bzw. des Bürgermeisters wird eine Leitgruppe gebildet, der in der Regel der Vorsitzende der Plankommission, der Stadtbaudirektor, der Stadtrat für Verkehr und weitere Ratsmitglieder, Abgeordnete der Volksvertretung und Vertreter der örtlichen Bauwirtschaft sowie der Stadtarchitekt als Sekretär angehören sollten.
Der Rat der Stadt beauftragt das Büro für Städtebau (Stadt oder Bezirk) mit der Durchführung der Generalbebauungsplanung. Der Rat gewährleistet — gegebenenfalls durch Beschluß — die inhaltliche und zeitliche Koordinierung mit den Arbeiten an der langfristigen Planung, am Generalverkehrsplan, an der Entwicklung des Bauwesens, an den Plänen der Versorgungsbetriebe und am Plan Bildende Kunst. Der Rat der Stadt setzt zur Prüfung der Arbeitsergebnisse Experten oder entsprechende Fachgremien für Planungsgutachten ein.
Durch die örtlichen Volksvertretungen und ihre Organe der Stadt und des Bezirkes erfolgt

- die Bestätigung oder Zustimmung zum Leitbild für die baulich-räumliche Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes in den nächsten 30 bis 40 Jahren und
- die Bestätigung zur langfristigen Planung für 15 Jahre in 5-Jahres-Etappen mit verbindlichen Festlegungen für den nächstfolgenden Fünfjahrplan.

Neben den hier kurz gestreiften Erfahrungen bei der Vorbereitung und Durchführung der Generalbebauungsplanung hat das Forschungsprojekt eine Vielzahl inhaltlicher Erkenntnisse erbracht, von denen nachfolgend nur eine begrenzte Auswahl thesenartig wiedergegeben werden kann. (1)

Die langfristige Entwicklung der sozialistischen Stadt und ihrer Beziehungen zum Umland — als koordinierte Aufgabe der Siedlungsnetz- und Stadtplanung

Die Mittelstadt wächst in ihrer Bedeutung als Zentrum der wirtschaftlichen Entwicklung, der Versorgung, des geistig-kulturellen Lebens, der Bildung, der gesundheitlichen und sozialen Betreuung, der Erholung und der wachsenden Kommunikationsbedürfnisse. Ihre Entwicklung ist Teil der gesellschaftlichen Entwicklung im Territorium, d. h. der Entwicklung der Siedlungsverhältnisse, der Standortverteilung der Produktivkräfte sowie der gesamten Umwelt des Menschen. Jede Stadt muß mit ihren spezifischen Möglichkeiten und Mitteln zu dieser Entwicklung beitragen.
Die wichtigsten Wesenszüge der sozialistischen Stadt sind ihre soziale Qualität und der Einfluß auf die ständige Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen. Das erfordert, die Stadt als Ganzes und in ihren Wechselbeziehungen zum Umland zu planen und kontinuierlich umzugestalten.
Die Stadt-Umland-Beziehungen müssen vor allem hinsichtlich langfristiger Strukturelemente wie Bebauung, Hauptnetze des Verkehrs und der technischen Versorgung sowie durch die Qualitäten der Landschaft, der gesellschaftlichen Entwicklung der Stadt und dem Umland dienen. Sie dürfen weder zu Beeinträchtigungen für die Funktionen und die Gestalt der Stadt noch für die des Umlandes führen.
Die ökonomischen Vorzüge der sozialistischen Stadt liegen vorrangig in der bestmöglichen Nutzung der Zeit, der Grundfonds, in einer vielfältigen Kooperation und gesellschaftlichen Kommunikation in der Stadt und ihrem Umland.
Landschaftliche Gegebenheiten sowie Verkehrs- und Versorgungssysteme sind langlebige Strukturelemente, die für die Planung und Gestaltung der Stadt von Bedeutung sind und großen Einfluß auf die städtebaulichen Hauptentwicklungsrichtungen haben.

Stadtstruktur und Flächennutzung

Die volkswirtschaftliche Effektivität höherer Konzentrationen, die mit Prozeß der Urbanisierung einhergeht, hat auch für einen Teil der Mittelstädte eine extensive Entwicklung zur Folge. Das führt zu einem oft tiefgreifenden Wandel in der Stadtstruktur.
Eine ökonomische, funktionelle und gestalterische Einheit von Neubaugebieten (Industrie, Wohnungsbau usw.) mit der vor-



3 Schema der Stadtstruktur

- Wohn- und Mischgebiete
- Verdichtungsgebiete
- Industriegebiete
- Erholungsgebiete

4 Plan der Kommunikation
(Diesem Plan liegt eine Variante zum Straßennetz zugrunde.)

- Fußgängerbeziehungen
- Haltestellen Massenverkehr
- städtische Zentren
- Universität
- Sport- und Erholungszentren

5 Massen- und Berufsverkehr

- Buslinien
- Bus-Haltestelle
- Einzugsbereich (R 400 m)
- Hauptberufsströme

handenen Substanz der Gesamtstadt ist unabdingbare Voraussetzung für den gesamtgesellschaftlichen Effekt der Umgestaltung.

Alte Bebauungsstrukturen sollten nur dort erhalten werden, wo sie den neuen sozialen, ökonomischen und technischen Anforderungen angepaßt werden können oder wenn kulturhistorisch wertvolle Bereiche zur Charakteristik oder der Herausbildung ihres neuen Antlitzes beitragen können.

Die Intensität der Flächennutzung der Mittelstädte ist im allgemeinen zu niedrig und es gibt zum Teil erhebliche Flächenreserven.

Das Leitbild für die Umgestaltung und langfristige Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes muß die Grundlage sein für eine kontinuierliche Standortpolitik, für eine optimale Nutzung aller Flächen und Ressourcen sowie für den ökonomisch und gesellschaftlich effektivsten Einsatz aller Investitionen. Dabei müssen die gesamtgesellschaftlichen Belange der Stadt als Ganzes über den Zweig- und Bereichsinteressen stehen.

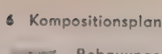
Die produktiven Bereiche der Stadt

Die produktiven Bereiche stehen unter den städtebildenden Faktoren zumeist an erster Stelle und sind somit ein entscheidender Faktor für die Umgestaltung und die weitere Entwicklung der Stadt. Von den produktiven Bereichen wird ein erheblicher Anteil (durchschnittlich 20 Prozent) der bebauten Flächen eingenommen. Sie sind mit unterschiedlicher, oft zu geringer Intensität genutzt. Im Gegensatz zu Wohngebieten ist hier die Bausubstanz in ihrer Restnutzungsdauer sehr uneinheitlich. Das Baualter ist infolge vieler Umbauten oft kein entscheidendes Bewertungskriterium.

Mit ihren im allgemeinen hohen Grundfonds sind vorhandene Industriestandorte ein stabiles Element in der Stadtstruktur. In Industriegebieten bzw. Industrieinseln sind besonders für die erweiterte Reproduktion der bedeutenden Betriebe in Übereinstimmung mit der städtebaulichen Planung günstige Bedingungen zu sichern.

Die Vielzahl von Einzelstandorten in Verzahnung mit der Wohnbebauung sollte prinzipiell eingeschränkt werden, wobei konkret nachzuweisen ist, ob eine Verlagerung oder die Rekonstruktion am Standort städtebaulich erforderlich und ökonomisch ist. Die Integration nichtstörender Arbeitsstätten in Mischgebiete ist anzustreben.

Für die Gliederung und Gestaltung der Industriegebiete sind Größe, Lage und Einbindung in die Gesamtstadt die maß-



6 Kompositionsplan

Bebauungsgebiete

kompakte Bebauung mit einheitlichem Geschoßpegel

Bebauungsstrukturen zur Markierung wichtiger städtebaulicher Räume und Zentren

Grüngürtel des Zentrums

7 Vorschlag einer Bebauungsstruktur

8 Plan der Grünflächen und Erholung

Schutzgrün, Landwirtschaftsflächen mit Erholungswert

Grün- und Erholungsflächen

innerstädtische Erholungszentren

K Kleingärten

S Sportstätten

W Wassersportzentren

N Naherholungszentren

gebenden Gesichtspunkte. Die Größe jedes Industriegebietes sollte in günstigen Proportionen zur Gesamtstadt hinsichtlich Arbeitskräftekonzentration und Flächenausdehnung stehen.

Da die Aufwendungen für die Erschließung der Baufelder erhebliche Unterschiede aufweisen können, sollte ihr Ausbau in aufwandsgünstigen Etappen erfolgen. Bei neuen Leitungssystemen wird eine Bündelung in Leitungszonen vorgeschlagen. Alle Einrichtungen zur Versorgung und Betreuung, die nicht unmittelbar an den Betrieb gebunden sind, sollten in einem Zentrum zusammengefaßt werden. (3)

Die Wohngebiete der Stadt

Wohnung und Wohngebiet üben mit ihrer funktionell-technischen und ästhetischen Qualität einen entscheidenden Einfluß aus auf Gesundheit und Wohlbefinden, Bildungsniveau, menschliche Beziehungen und gesellschaftliche Aktivitäten, Freizeitverhalten und politische Wirksamkeit. Demzufolge sind die Lage eines Wohngebietes innerhalb der Stadt und die Kommunikationsbeziehungen, ihre Ausstattung mit gesellschaftlichen Einrichtungen und der Wohnkomfort von erstrangiger sozialer Bedeutung.

Dabei ist zu beachten, daß neben der quantitativen Erweiterung durch Neubauten auch die Qualität der Wohnbausubstanz und die Ausstattung der Altbauwohngebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen (Nachholebedarf) erhöht wird.

Der Wohnungsbau (Neubau, Modernisierung, Erhaltung) ist gegenwärtig für viele Mittelstädte das Hauptmittel für die schrittweise städtebauliche Umgestaltung der Stadt. Reihenfolgeprobleme, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und gesellschaftliche Effektivität können nur im Rahmen einer komplexen Planung für die Gesamtstadt verantwortungsbewußt gelöst werden.

Dem schnellen Anwachsen sich weiter differenzierender Bedürfnisse und der Förderung sozialer Prozesse, der Abschirmung von Störfaktoren und den ästhetischen Erwartungen müssen neue Wohnformen, Bebauungsformen, Formen der Versorgung und Betreuung für Bildung und Freizeitgestaltung entsprechen. Das schließt Maßnahmen ein zur:

- Senkung des individuellen und gesellschaftlichen Zeitaufwandes
- Konzentration, Kombination und Mehrfachnutzung verschiedener gesellschaftlicher Einrichtungen im Wohngebiet
- Abwechslungsreichen Gestaltung der

6
7
8

9

städtebaulichen Räume, insbesondere der Fußgängerbereiche und Freiflächen

- Minderung des Lärms und die Luftverunreinigungen vor allem durch die Auslagerung von Parkplätzen an den Rand des Wohngebietes sowie zur störfreien Lagerung und Abfuhr von Hausabfällen.

Das Ausmaß und die Spezifik örtlich unterschiedlicher Baumaßnahmen für den Neubau oder Ersatz, die Modernisierung und Erhaltung der Wohnbausubstanz vor allem das Tempo für den Reproduktionsprozeß hängen von der Kapazität der Bauindustrie, deren technischer Ausrüstung und von der zeitgerechten Anpassung an die sehr differenzierten Aufgaben entscheidend ab. Das bedeutet, die jeweiligen Rekonstruktionskonzeptionen speziell der städtebaulichen Altbaugebiete mit den Produktionstechnologien der Bauindustrie eng zu verknüpfen.

Das Stadtzentrum

Der historisch gewachsene innerstädtische Bereich (Stadtkern) wird in den Mittelstädten in der Regel auch in Zukunft Zentrum der Gesamtstadt und damit Konzentrationsgebiet gesellschaftlicher Einrichtungen sein. Das Stadtzentrum bestimmt im wesentlichen die Typik des Stadtbildes, das im Bewußtsein der Bürger tief verwurzelt ist. Mit seinen gewachsenen Beziehungen und Bindungen ist es der Schwerpunkt der Kommunikationen in der Stadt.

Der Schwerpunkt der Entwicklung der Kernstadt liegt auf ergänzendem z. T. verdichtendem Ersatzneubau unter Wahrung und Einordnung der historisch wertvollen Substanz. Die zwischen 1918 und 1945 errichteten Baugebiete sind überwiegend in gutem Zustand, weisen jedoch oft nur geringe Dichten und eine schlechte soziale und technische Infrastruktur auf. Hier ist die Rekonstruktion und Verdichtung ein geeignetes Mittel zur Steigerung der Effektivität der Bodennutzung. Die nach 1945 errichteten Baugebiete weisen ständig steigende Dichten auf. Eine weitere Verdichtung ist nur teilweise möglich. Erforderlich sind hier im allgemeinen Investitionen im Bereich der gesellschaftlichen Einrichtungen und des ruhenden Verkehrs.

Es wird empfohlen, alle Einrichtungen im Stadtzentrum in ihren funktionellen Beziehungen und Verflechtungen, ihren Technologien und Standorteignungen exakt zu untersuchen, um die Funktionen zu definieren, die ihren Platz im Stadtzentrum haben und in der Zukunft haben werden.

Wo bisher Funktionen des Handels überwiegen, muß die künftige Planung Einrichtungen der Kultur, Gastronomie, Beherbergung sowie der Bildung und Erholung in der notwendigen Konzentration vorsehen.

Das Stadtzentrum ist von Durchgangsverkehr völlig frei zu halten. Zusammenhängende und möglichst großflächige Fußgängerbereiche sind vom Straßenhauptnetz zu trennen.

Einzelne Ergänzungsbauten sollten sich hinsichtlich Proportion, Maßstab, Materialwahl in das städtebauliche Gefüge einordnen, ohne historische Formen nachzuahmen.

Die gesellschaftlichen Einrichtungen sollten an den Hauptfußwegverbindungen (Kommunikationsachsen) und in Verbindung mit den Haltestellen der Massenverkehrsmittel angeordnet werden. Diese Kommunikationsachsen sind Schwerelinien der Komposition der Stadt. Dadurch kann ein klar ablesbares, deutlich gegliedertes und einprägsames Stadtbild für alle Erlebnisbereiche erreicht werden.

Historische Stadtstruktur und Denkmalpflege

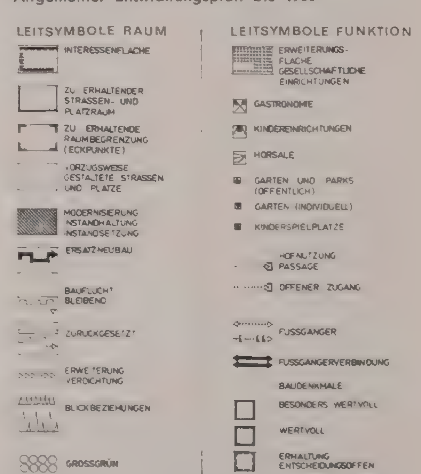
Die denkmalpflegerische Zielstellung sollte – abhängig von den örtlichen Gegebenheiten – auf folgende Prinzipien bzw. Aufgaben orientieren:

Erhaltenswerte historische Straßenräume sollten in wesentlichen Teilen in die Neubebauung einbezogen werden. Wichtige Kommunikationszonen werden Fußgängerbereiche.

Denkmalgeschützte Bereiche, Ensembles und Bauwerke bleiben erhalten und werden entsprechend der Eignung oder Nutzungsänderung in das Netz der gesellschaftlichen Einrichtungen einbezogen. Alte

Legende zu 9 und 10

9 Stadtzentrum.
Allgemeiner Entwicklungsplan bis 1980



Befestigungsanlagen, Wälle, Gräben usw. bleiben erhalten und sollten nach Möglichkeit durch neue Nutzung, Grünräume oder Wegeführungen hervorgehoben oder, wo die Zusammenhänge zerstört sind, ergänzt werden.

Der Stadtsilhouette ist bei der kompositionellen Entwicklung Rechnung zu tragen. Hochhäuser und vielgeschossige Wohnbebauung sollten in die Altstadt oder deren unmittelbare Umgebung nur in Ausnahmefällen erst nach gewissenhafter Prüfung und Wirkungsuntersuchungen einbezogen werden (Erhaltung der Silhouette, Bereinigung, Bereicherung).

Verkehr und stadttechnische Versorgung

Die Situation in den Mittelstädten ist gekennzeichnet durch eine ständig wachsende Diskrepanz zwischen der vorhandenen städtebaulichen Struktur und der Entwicklung des Verkehrs. Dennoch kann in überschaubarer Zeit in den Mittelstädten nicht mit neuen Verkehrssystemen gerechnet werden.

Im Interesse einer gesunden Entwicklung der Lebensfunktionen der Stadt sind traditionelle Fußweg-Beziehungen zu erhalten und auszubauen sowie getrennte Systeme von Fahr- und Fußgängerverkehr anzustreben (Fußgängerbereiche). Entsprechendes gilt für den Radverkehr, der in einigen Städten eine wichtige Rolle spielt.

Auch in den Mittelstädten wird die Entwicklung eines Massenverkehrssystems erforderlich, wobei Dichte, Zugfolge, Erreichbarkeit, Fahrkomfort und Geschwindigkeit eine echte Alternative zum individuellen Verkehr, besonders im Berufsverkehr, gewährleisten müssen. Die Einordnung der Neubaugebiete beeinflußt die Effektivität des Massenverkehrs entscheidend. Das Massenverkehrsmittel wird weitgehend straßengebunden sein.

Beim individuellen Straßenverkehr sind stets die Beziehungen zwischen innerstädtischem und überörtlichem Verkehr zu untersuchen. Zweckmäßig erscheint die Bündelung von Verkehrsarten und Trassen, wo sich das von der Stadtstruktur her anbietet. Zusätzliche Zäsuren innerhalb geschlossener Funktionsgebiete sind indessen zu vermeiden. Die vorhandenen Trassen sind weitgehend zu nutzen und den wachsenden Belegungen schrittweise anzupassen.

Der ruhende Verkehr ist in den Randlagen der Wohngebiete vollständig unterzubringen. Im Stadtzentrum ist er auf das notwendige Maß zu beschränken, wobei Auffangparkplätze am Rande der Zentren evtl. auch in konzentrierter Form (mehrgeschossig) anzustreben sind.

Die zeitlich und inhaltlich koordinierte Einheit von Stadt- und Verkehrsplanung vermeidet unnötige Konzentrations- und Gefahrenpunkte.

Die Baugebiete werden weitgehend durch gebündelte Versorgungstrassen erschlossen. Der Energiebedarf wird, infolge der Forderung nach qualitativer Verbesserung der heizungstechnischen Ausstattung bei der Modernisierung von Altbauwohnungen stark ansteigen und je nach den örtlichen Bedingungen vorrangig zweischienig (Elt und Fernwärme) konzipiert.

Die Rekonstruktion der Altbaugebiete führt zum Teil zu einer Verringerung der



10 Stadtzentrum.
Allgemeiner Entwicklungsplan bis 1980

11 Fachbereichsplan Handel als Beispiel für alle anderen Analysen

Einwohnerdichte bei gleichzeitiger Verbesserung der sanitärtechnischen Ausstattung der Wohnungen. Der Verringerung des Wasserbedarfs infolge der Verringerung der Einwohnerzahl steht eine Erhöhung des Wasserbedarfs je Einwohner infolge der Verbesserung der sanitärtechnischen Ausstattung der Wohnungen gegenüber. Wasserbedarf und Schmutzwasseranfall werden sich also durch die Rekonstruktion nicht wesentlich erhöhen.

Innerstädtische und stadtnahe Erholung

Zur kontinuierlichen Verbesserung des Erholungsniveaus ist der Anteil an Erholungs- und Sportflächen unter besonderer Berücksichtigung parkartiger Freiflächen zu erhöhen. (Der TGL-Richtwert ist entsprechend zu modifizieren.)

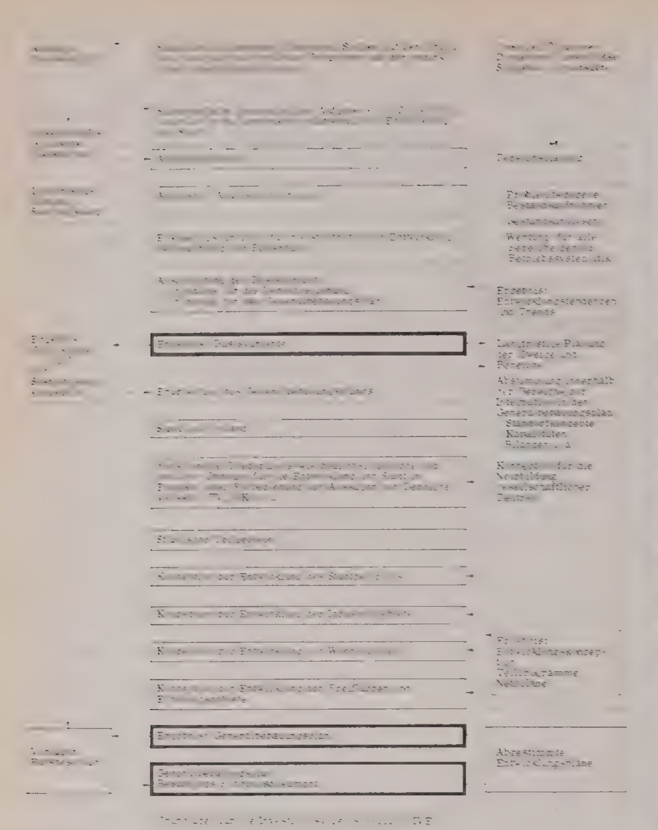
Die bioklimatischen und landeskulturellen Erfordernisse sind durch geeignete Vegetationsverteilung (Großgrün) in und um die Stadt besonders zu berücksichtigen.

Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler Städte wird ganz entscheidend durch die vorhandenen landschaftlichen Großräume wie Waldzonen, Küstenlandschaft, Gebirgsstrukturen, Wasserflächen geprägt. Bei der Stadterweiterung und Umgestaltung sind diese Besonderheiten zu erhalten, und weiter zu entwickeln.

Die Grünbereiche innerhalb der Stadt sind miteinander und mit den angrenzenden Landschaftsräumen zu einem einheitlichen Grünsystem zu verbinden, das die Stadt gliedert, das Mikroklima verbessert und zahlreiche Möglichkeiten für Fußgängerbereiche, Sport und Erholung bietet.

Für die Wochenenderholung sind je nach den Bedingungen im Umland der Städte Flächen im 20-km-Umkreis in landschaftlich günstiger Lage auszuweisen.

Für die eintägige oder Feierabenderholung sind Flächen im Umkreis von 5 bis 10 km zur Gewährleistung der Massenwirksamkeit auszuweisen und durch Massenverkehrsmittel erreichbar zu machen (Stadtnahe Waldgebiete, gewässernahe Flächen u. a.).



Ergebnis: Entwicklungstendenzen und Trends

Konzeption für die Neubildung gesellschaftlicher Zentren

Abgestimmte Entwicklungspläne

Tabelle 1



12 Luftbild des zentralen Bereiches

Zu einigen Fragen der Methodik

Schließlich können in Auswertung der koordinierten und interdisziplinären Arbeit am Forschungsprojekt Greifswald aus dem Bearbeitungsprozeß nur einige der wesentlichsten Erkenntnisse zum methodischen Ablauf der Generalbebauungsplanung vermittelt werden, und es muß auch hier auf die Veröffentlichung in der Schriftenreihe des Instituts für Städtebau und Architektur verwiesen werden. (1)

Die von der langfristigen Planung zur sozialistischen Umgestaltung der Mittelstädte ausgehenden qualitativen Veränderungen in der sozialen Funktion, Struktur und Gestalt der Stadt bedingen zur Erhöhung der Komplexität, Qualität und Effektivität auch neue Methoden.

Folgende Arbeitsschritte bzw. Aktivitäten werden für die Erarbeitung des Generalbebauungsplanes als Mindestanforderung angesehen, um die Komplexität und den Wert der Aussagen im Hinblick auf die ökonomische und gesellschaftliche Effektivität zu gewährleisten.

- Bestandsanalysen (ggf. Auswahl Analyseprogramm, s. Tabelle 2 auf S. 655)
- Bewertung, Entwicklungsmöglichkeiten und Trendeinschätzungen
- Erste Konzeption zur Stadtentwicklung (städtebauliche Umsetzung der gesellschaftspolitischen Zielstellung und der städtebaulichen Aufgabenstellung) ggf. in Varianten
- Einarbeitung der Entwicklungstendenzen und Trends der Bereichsplanung sowie Koordinierung mit dem Generalverkehrsplan, Plan Entwicklung Bauwesen u. a.
- Konzeption zur prognostischen und langfristigen Entwicklung der Stadt – Leitbild –
- Ausarbeitung des Generalbebauungsplanes für die Gesamtstadt unter Berücksichtigung bzw. Vertiefung der Aussagen für die Entwicklung von Schwerpunktaufgaben wie Wohnungsbau, technische Versorgung oder von Teilgebieten, wie Stadtzentrum, Industriegebiete o. a.
- Beschlußvorlage

Zu den wesentlichsten Arbeitsschritten, die im Ablaufschema (siehe Tab. 1) dargestellt sind, zählen die Angebotsplanung und die Ausarbeitung des Generalbebauungsplanes.

Die Angebotsplanung – Leitbild für die langfristige städtebauliche Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes

Zusammen mit den vorhandenen Substanzanalysen und planerischen Vorarbeiten bilden die zentralen Orientierungen und Vorgaben ausreichende Ansätze für die Untersuchung von Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt in Varianten. Zunächst oft noch fehlende Aussagen – wie z. B. über die Entwicklung im produktiven Bereich, der Bevölkerungsentwicklung u. a. – werden in der Phase der Angebotsplanung durch Annahmen aus Erfahrungen und durch Hypothesen zu ersetzen sein. Alle Untersuchungen sollten auch bei bester Kenntnis der Stadt Anlaß sein, bereits bekannte, vielleicht aber überholte Vorstellungen und Ergebnisse erneut zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Für detaillierte Untersuchungen ist es zweckmäßig, die Stadt in Analyseeinheiten zu gliedern. Das ermöglicht eine differenzierte Beurteilung der Nutzungsintensität der einzelnen Flächen des Territoriums mit Hilfe entsprechender Kennziffern (z. B. Wohndichte, Baumassendichte, Sachwertdichte) sowie die kartographische und datenverarbeitungsgerechte Speicherung oft benötigter Daten.

Die Bildung der Analyseeinheiten erfolgt am zweckmäßigsten im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Flächennutzungskarte. (4)

Es sei hier zugleich auf das Verfahren zur Ermittlung optimaler Wohnungsbaustandorte zur Sicherung des langfristigen Wohnungsbauprogrammes verwiesen. (5)

Ein Analyseprogramm (siehe Tab. 2) sollte als Ausgangspunkt für gründliche Analysen gelten. Es kann in Abhängigkeit von den jeweiligen Bedingungen eingeschränkt oder modifiziert werden und sollte im zeitlichen Ablauf mit den Arbeiten an Erkundungsvarianten abgestimmt werden.

Die Aussagen der gesellschaftspolitischen Zielstellung (6) und die Erkenntnisse aus den Analysen lassen auch unter Beachtung der Nutzungsbeschränkungen unterschiedliche Möglichkeiten für die Entwicklung der Stadt zu.

Bei der Erarbeitung von Erkundungsvarianten sollte deshalb eine Vielzahl von Aspekten der Stadtentwicklung und Stadtgestaltung eine unterschiedliche Bedeutung beigemessen werden mit dem Ziel, Alternativlösungen zu erhalten. Solche Aspekte sind z. B.:

- Extensive oder intensive Stadtentwicklung
- Entwicklung von Stadtsystemen mit prognostischen Versorgungs- und Verkehrsnetzen
- Herausarbeitung von Hauptrichtungen und Bewegungssystemen
- Nutzung besonderer landschaftlicher Situationen
- Einbeziehung des historischen Stadtkernes
- Differenzierte Beziehung zwischen Wohngebieten und Arbeitsstätten (störende und nichtstörende Industrie, Funktionsmischung, Arbeitsplatzdichten, Einwohnerdichten)
- Beziehung der Wohngebiete zu den gesellschaftlichen Zentren und Erholungsgebieten der Stadt
- Unterschiedliche Größe, Lage, Funktion und Ausbildung der Zentren, ihre Beziehungen untereinander und zu den anderen Flächenelementen der Stadt
- Differenzierte Erlebnisbereiche innerhalb der Stadt (Stadtzentrum, Kommunikationsachsen, Fußgängerbereiche u. a.)

Der mit den Angebotsplanungen erreichte Stand erlaubt für einen möglichst objektiven Variantenvergleich noch keine Anwendung mathematisch exakter Methoden. Hier erscheint ein Verfahren geeignet, bei dem ein größerer Kreis von Fachleuten einbezogen werden kann und durch die Wertung und Wichtung von Kriterien ein möglichst umfassender Vergleich gestattet ist auch unter Einbeziehung von Faktoren, deren exakte Quantifizierung nicht möglich ist. (s. Bewertungsmethode in (1))

Die Kriteriengruppen und Kriterien sind entsprechend ihrer Bedeutung zu wichten. Aus dem Produkt von Wichtung und Wertung der Kriterien ergibt sich ein möglicher Vergleich, und die Auswertung der Variantenbewertung bildet eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung der Vorzugs- oder Basisvariante.

Tabelle 2 Analysenprogramm

Gegenstand	Methode und Arbeitsschritte	Schlußfolgerungen und Ergebnisse
Stadt-Landschaft		
Geografisch-topografische Bedingungen Kommunikation	Darstellung des Geländereliefs, Gewässer, Verkehrsnetz, bebaute Flächen Darstellung der Nutzungsbeschränkungen	Mögliche Entwicklungsrichtungen Nutzung landschaftlicher Besonderheiten Bebaubare Flächen für notwendige Stadtentwicklung
System und Grundstruktur der Stadt		
linear-konzentrisch ▪ Achsen ▪ Raster polygonal kombiniert	Darstellung von Netz- und Flächenelementen (Verkehrs- und Versorgungssysteme, Bebauungsstrukturen)	Einschätzung des Stadtsystems Beibehaltung des vorhandenen Systems. Weiterentwicklung und Korrektur Strukturelle Neuordnung der Stadt
Stadtgestalt, historische Struktur		
Stadtbild, Silhouette, räumliche Ordnung und markante Elemente (Gebäude, Straßen, Plätze, Freianlagen)	Darstellung bestimmender Raumstrukturen Massenaufbau mit Stadtsilhouette Stadtrandausbildung, Zugänge, Zufahrten	Langlebige und weiterhin funktionsfähige Raumstrukturen u. a. ▪ Beibehaltung und Ausbau des vorhandenen Systems ▪ Einbindung in ein neues leistungsfähiges Gesamtsystem
Wirtschaftsstruktur der Stadt		
Bevölkerung Berufstätige Beschäftigte Berufspendler Beschäftigtengrad Industrialisierungsgrad	Gesellschaftspolitische Zielstellung Volks-, Berufs- und Wohnraumzählung Statistische Unterlagen	Strukturanteile der Wirtschaftsbereiche angestrebte Strukturveränderungen Entwicklungsaspekte und -trends
Wohnungsbau		
Wohnbausubstanz Bauzustandsstufen Ausstattungsgrad Einwohnerverteilung	Flächenmäßige Zusammenfassung nach: ▪ Statist. Erhebungen Volks-, Berufs- und Wohnraumzählung ▪ Bauzustand ▪ Restnutzungsdauer	Flächenmäßige Einschätzung (Analyseeinheiten) der Wohnbausubstanz ▪ erhaltenswert ▪ modernisierungswürdig ▪ rekonstruktionswürdig ▪ Abbruch ▪ Verdichtung ▪ Angebotsflächen für Neubau
Arbeitsstätten		
Lage in der Stadt Flächenaufwand und Erschließung Störfaktoren Beschäftigtenverteilung	Erfassung Kartierung Bewertung Flächenmäßgie Zusammenfassung	Flächenmäßige Einschätzung ▪ Erhaltung ▪ Rekonstruktion ▪ Verlagerung ▪ Erhöhung der Nutzungsintensität
Gesellschaftliche Einrichtungen		
Verteilung der Einrichtungen Bereiche, Kapazität Versorgungsgrad Bauzustand	Erfassung Bedarfsermittlung flächenmäßige Einschätzung der Bereiche Schwerpunktbildung	Einschätzung der Relation zwischen Soll und Ist Zusammenhängende Bereiche für die weitere Nutzung Angebote für die Netze
Verkehr		
Verkehrsnetze ▪ überörtl. Verkehr ▪ innerstädt. Verkehr ▪ Massenverkehr ▪ Güterverkehr ▪ Wasserstraßen	Erfassung der Hauptverkehrsströme Ermittlung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen und -netze Einzugsbereiche	Einschätzung Verkehr-Stadtstruktur Flächenansprüche Verkehrsschwerpunkte Optimale Gestaltung der Netze
Technische Versorgung		
Anlagen und Hauptnetze ▪ Wasser und Abwasser ▪ Energie ▪ Nachrichtenwesen	Erfassung Kapazitäten Grobeinschätzung über Zustand und Kapazitätsauslastung gemeinsam mit den Versorgungsträgern	Flächenmäßige Einschätzung der Anlagen und Netze hinsichtlich der weiteren Verwendbarkeit Netzgestaltung
Freiflächen, Erholung und Sport		
Innerstädtische und stadtnahe Grünflächen und Erholungsgebiete	Erfassung Lage zu den Hauptfunktionsbereichen der Stadt Ermittlung der Erholungswerte	Einschätzung Bestand — Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten — Angebote Grünbereiche als gliederndes Element Durchdringung Stadt — Landschaft

Das Territorium der Stadt ist in dieser Basisvariante in Planungseinheiten gegliedert, d. h. in Flächen, die im weiteren Verlauf der Planung als Teile der Stadtstruktur komplex (z. B. im Hinblick auf ihre Funktion, auf ihre Gestaltung, auf ihren Bedarf an sozialer und technischer Infrastruktur) zu untersuchen und zu planen sind. In dieser Planungskonzeption sind enthalten und vorgeklärt:

▪ die Beziehungen der Stadt zum Territorium
▪ die Stadt in ihrer spezifischen landschaftlichen Situation
▪ Festlegungen zum Stadtsystem. Gliederung in Funktionsbereiche (Planungseinheiten)
▪ die inneren Grünbereiche und die Beziehungen zu den wichtigsten Naherholungsgebieten
▪ die Vorauswahl von Standorten der Zentren, Wohnbereiche, produktiven Bereiche, Erholungsbereiche u. a.
▪ die Konzeption der Netze und Anlagen des Verkehrs (einschl. des Fußgängerverkehrs).
▪ die Konzeption der Netze und Anlagen der technischen Versorgung
▪ Vorstellungen zum Massenaufbau und besondere gestalterische Absichten.

Sie dient als Grundlage für alle weiteren Teiluntersuchungen und Planungen der Fachbereiche und zusammen mit den Planungsvorschlägen der Fachbereiche, auf die hier nicht näher eingegangen werden kann, wird sie als Leitbild zur langfristigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt und ihrer Elemente die wesentlichste Grundlage für die Erarbeitung des Generalbebauungsplanes.

Der Generalbebauungsplan

Auf der Grundlage des Leitbildes für die langfristige städtebauliche Entwicklung der Stadt und ihres Umlandes erfolgt die Ausarbeitung des Generalbebauungsplanes. Die Ergebnisse der Analysen und die Entwicklungskonzeptionen der Bereiche sowie die Vorgaben der Bauwirtschaft werden bei der Ausarbeitung des Generalbebauungsplanes integriert.

Die langfristige städtebauliche Planung ist gegliedert in:

▪ den ersten Fünfjahresabschnitt (Ansatz für Fünfjahrplan, nach Jahren gegliedert)
▪ den zweiten Fünfjahresabschnitt (orientierender Charakter)
▪ den dritten Fünfjahresabschnitt (grobe Orientierung) sowie
▪ den Zeitraum danach (Leitbildvorstellungen)

Die Darstellung erfolgt gemäß TGL 24 268 (7).

In den Generalbebauungsplan werden unter Verwendung der genannten Grundlagen durch inhaltlich und zeitlich abgestimmte Zusammenarbeit (Arbeitsgemeinschaften) folgende Arbeitsergebnisse optimal integriert:

▪ Gebietsentwicklungsplan
▪ Generalverkehrsplan
▪ Teilpläne zur technischen Versorgung
▪ Plan Entwicklung Bauwesen
▪ Plan Bildende Kunst u. a.

Die Arbeit am Generalbebauungsplan wird spätestens 18 Monate vor Beginn eines neuen Fünfjahresplanabschnittes von der örtlichen Volksvertretung beschlossen.

Wie in Tabelle 1 dargestellt, sind in die Bearbeitung des Generalbebauungsplanes Untersuchungen und Entwicklungskonzeptionen für städtische Teilgebiete einbezogen. Das gilt vorrangig (wenn auch entsprechend den örtlichen und spezifischen Bedingungen eingeschränkt oder erweitert) für das Stadtzentrum, für ausgewählte Wohn-, Industrie- oder Erholungsgebiete. Durch die Entwicklungspläne wird die Entwicklung der Teilgebiete in ihrer räumlichen, funktionellen und zeitlichen Ordnung festgelegt — prinzipiell als Teil der Generalbebauungsplanung bearbeitet und bestätigt.

Im Interesse der Gewinnung rationeller Planungsmethoden und -verfahren sowie objektivierter Entscheidungskriterien ist im Rahmen des Forschungsprojektes der Aufbau und die Inbetriebnahme einer territorialen Teildatenbank in Greifswald (8) sowie die Erprobung des Verfahrens zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit von Wohnungsbaustandorten in Städten (5) erfolgreich durchgeführt worden.

Freilich entbindet auch eine interdisziplinäre Bearbeitung die Vorlage abgewogener Konzeptionen und begründeter Strategien den Rat und die Planungsorgane weder von der logischen Auslegung der Ergebnisse und deren Absichten bei der Umsetzung und Realisierung noch von der Fortschreibung und der Weiterarbeit an den Ideen und Leitbildvorstellungen.

Das Forschungsprojekt Greifswald war sicher nur ein relativ begrenztes Experimentierfeld, aber die ungeteilte Bereitschaft der örtlichen Organe in Rostock und Greifswald, die wirksame Mitarbeit der bezirklichen und örtlichen Planungsbüros, die breite interdisziplinäre Arbeit und vor allem eine vorbehaltlose sozialistische Gemeinschaftsarbeit hat es erlaubt, eine praxisorientierte Forschung zum Erfolg zu führen und die vorgelegten Erkenntnisse für eine breite Anwendung zu empfehlen.

Literatur

(1) Bauakademie der DDR
Schriftenreihe der Bauforschung,
Reihe Städtebau und Architektur, Heft 48:
„Empfehlungen und Methoden zur Generalbebauungsplanung von Mittelstädten der DDR"

(2) „Vereinbarung über die Aufgaben, Verantwortung und Zusammenarbeit der Organe der territorialen Planung und der Organe des Bauwesens auf dem Gebiet des Städtebaus bei der langfristigen Planung der Städte" zwischen der Staatlichen Plankommission und dem Ministerium für Bauwesen vom 25. August 1972 sowie die „Vereinbarung über die Aufgaben, Verantwortung und Zusammenarbeit der Organe des Bauwesens und des Verkehrswesens bei der langfristigen Planung der Städte" zwischen dem Ministerium für Bauwesen und dem Ministerium für Verkehrswesen vom 1. Januar 1973

(3) Städtebauliche Entwurfsgrundlagen für Industriegebiete, „Standortanforderungen der Industrie", Schriftenreihe, Institut für Industriebau der Bauakademie der DDR, Hefte 1, 2, 3 und 6
sowie
Städtebauliche Analyse der produktiven Bereiche und Schlußfolgerungen zu ihrer Entwicklung, Institut für Industriebau der Bauakademie der DDR

(4) Forschungsprojekt Greifswald, „Einteilung der Stadt Greifswald in Planungseinheiten", Büro für Städtebau des Rates des Bezirkes Rostock

(5) „Modell zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit von Wohnungsbaustandorten in Städten", Dokumentation des Verfahrens, Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR

(6) Büro für Territorialplanung Rostock, Gesellschaftspolitische Zielstellung der Stadt und des Raumes Greifswald, 2. Entwurf, Rostock, den 11. 12. 1972

(7) Bauakademie der DDR, Institut für Städtebau und Architektur, TGL Planwerk Generalbebauungsplanung der Städte (Karten und Pläne), Berlin Januar 1969

(8) Bauakademie der DDR,
Grundsätze für den Aufbau einer Datenbank für den Städtebau zur Sicherung einer einheitlichen Primärdatenbasis, Berlin, Juni 1972

Die Ergebnisse des Forschungsprojektes Greifswald sind in „Empfehlungen und Methoden zur Generalbebauungsplanung von Mittelstädten" zusammengefaßt und erscheinen in der Schriftenreihe Bauforschung der Bauinformation der DDR, Reihe Städtebau und Architektur, Heft 48.

Autor der Empfehlungen und Methoden zur Generalbebauungsplanung von Mittelstädten:

Prof. Dipl.-Ing. Hans Gericke — Bauakademie der DDR, Institut für Städtebau und Architektur

Konsultative Mitarbeit:

Ministerium für Bauwesen — Abteilung Städtebau: Dipl.-Ing. Ernst Pfrogner; Dipl.-Ing. Ernst Günter Weise

Rat des Bezirkes Rostock — Bezirksbaudirektor Oberingenieur Karl Heinz Loui; Bezirksarchitekt Dipl.-Ing. Alfred Radner

Rat der Stadt Greifswald — Stadtbaudirektor Ingenieur Helga Hüller

Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar — Weiterbildungsinstitut — Prof. Dr. Peter Doehler

Institut für Städtebau und Architektur, Abt. Theorie und Geschichte — Dipl.-Gewi. Alfred Hoffmann

Untersuchungen zur Vorbereitung der Rekonstruktion von Altbaugebieten in Klein- und Mittelstädten im Bezirk Rostock

Dipl.-Ing. Horst Gräfe
Büro für Städtebau, Bezirk Rostock

Die gesellschaftliche Hauptaufgabe, die Arbeits- und Lebensbedingungen aller Bürger in der DDR weiter zu verbessern, stellt an das Bauwesen unter anderem die Forderung, durch Erhaltung, Modernisierung, Aussonderung und Ersatz der Wohnbausubstanz einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen in den Altbaugebieten zu leisten. Diese Aufgabe bedarf einer gründlichen Vorbereitung, wenn sie effektiv gelöst werden soll.

Da der Umgestaltungsprozeß der Kreis- und Kleinstädte besonders kompliziert ist und auch ein großer Nachholebedarf besteht, ist auf jeden Fall ein Überblick über den Zustand und die Rekonstruktionswürdigkeit der Bausubstanz notwendig.

Im Bezirk Rostock war durch Untersuchungen am Beispiel der Stadt Neubukow versucht worden, die in Halle bei der Modernisierung der Wohnbausubstanz gewonnenen Erfahrungen auf eine Kleinstadt zu übertragen (1). Diese Untersuchungen wurden an weiteren Beispielen (u. a. am Altbaugebiet der Kreisstadt Ribnitz) fortgesetzt. Auch hier wurde die im Büro für Städtebau entwickelte „Methode zur Aufnahme, EDV-gerechten Aufbereitung und Auswertung der Daten für städtebauliche Ressourcen" zur Beurteilung und Bewertung der Hochbausubstanz sowie die Untersuchung ihrer Rekonstruktionswürdigkeit angewandt. Eine Erweiterung erfolgte, indem vier Varianten mit unterschiedlicher Wichtung des Baualters der vor 1870 errichteten Gebäude untersucht wurden mit der Tendenz, bei der Beurteilung den Bauzustand stärker als Ausgangskriterium zu wählen. Die Unterschiede der vier Varianten lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Variante 1: alle vor 1870 errichteten Gebäude werden ausgesondert
- Variante 2: alle vor 1870 errichteten Gebäude werden im Baualter denen gleichgesetzt, die in der Zeit von 1870 bis 1900 errichtet wurden
- Variante 3: vor 1870 errichtete Gebäude mit schlechtem Bauzustand (Bauzustandsstufe 3 bis 4) werden ausgesondert, sonst wie Variante 2
- Variante 4: vor 1870 errichtete Gebäude mit schlechtem Bauzustand werden ausgesondert, mit reativ gutem Bauzustand vorläufig erhalten.

Diese unterschiedlichen Ausgangskriterien bewirken eine verschieden hohe Aussonderungsquote und demzufolge eine verschieden hohe Anzahl von Gebäuden und Wohnungen, die vorläufig zu erhalten oder instand zu setzen und zu modernisieren sind. Hieraus lassen sich erste Schlußfolgerungen für die Entwicklung und die Proportionen der erforderlichen Baukapazität ableiten. Da sich der Rekonstruktionsaufwand aus einmaligen und laufenden Kosten zusammensetzt, muß zum Vergleich der einzelnen Varianten ein ausreichend langer Zeitraum betrachtet werden. Es wurde deshalb für die Berechnung des Rekonstruktionsaufwandes entsprechend dem Rekonstruktionszyklus ein Zeitraum von drei Jahrzehnten zugrunde gelegt (Abb. 1).

Das Ergebnis der Berechnung zeigt keinen wesentlichen Unterschied in der Höhe der Gesamtkosten für den Zeitraum von drei Jahrzehnten insgesamt. Da diese Varianten im Ansatz nach unterschiedlichen Kriterien berechnet wurden, verläuft aber die Kostenentwicklung innerhalb des Zeitraumes unterschiedlich. Die Aufschlüsselung der Gesamtkosten nach einzelnen Rekonstruktionsmaßnahmen auf Zeitabschnitte von jeweils 10 Jahren macht die sehr unterschiedliche Entwicklung der Höhe des Gesamtaufwandes in den einzelnen Abschnitten sowohl innerhalb der Variante selbst als auch im Vergleich zwischen den einzelnen Varianten, deutlich. Daß bei allen Varianten innerhalb des zweiten Jahrzehnts keine Modernisierungsmaßnahmen anfallen, ist dadurch zu erklären, daß das ausgewählte Untersuchungsgebiet im wesentlichen nur die Altstadt umfaßt. Sofern das gesamte Stadtgebiet einbezogen wird, treten im größeren Umfang Gebäude der Baualtersgruppen 2 und 3 auf, deren Modernisierung im zweiten Jahrzehnt des Untersuchungszeitraums notwendig wird (Abb. 2).

Schätzt man die Variantenuntersuchungen hinsichtlich der erreichbaren Veränderungen der Lebensbedingungen in Abhängigkeit von den gesellschaftlich gerechtfertigten Bedürfnissen ein, kommt man zu folgendem Ergebnis:

- Variante 1 stellt die Lösung dar, die sofort die Lebensbedingungen der Bewohner optimal verbessert. Sie erfordert aber im ersten Jahrzehnt einen sehr großen Aufwand und ist deshalb nicht zu realisieren.
- Variante 2 vernachlässigt extrem das Baualter, also besonders den moralischen Verschleiß der Gebäude. Um trotzdem die Lebensbedingungen der Bewohner zu verbessern, ist im ersten Jahrzehnt ein hoher Modernisierungsanteil erforderlich. Die Modernisierung überalteter Gebäude ist jedoch problematisch.
- Variante 3 schafft gegenüber der Variante 2 durch einen höheren Anteil von Aussonderungen und Ersatz-Neubau im ersten Jahrzehnt bessere Lebensbedingungen für die Bewohner.
- Variante 4 verzögert gegenüber der Variante 1 die Aussonderung durch befristete Instandhaltung überalterter aber noch relativ gut erhaltener Gebäude.

Jedoch werden gegenüber den Varianten 2 und 3 durch einen höheren Anteil von Aussonderungen und Ersatz-Neubau bessere Lebensbedingungen für die Bewohner geschaffen.

Diese Variante soll als Basis für weitere konkrete Untersuchungen dienen.

Das Untersuchungsbeispiel zeigt, daß aus der Aufschlüsselung der anfallenden Kosten für einmaligen und laufenden Aufwand für die entsprechenden Rekonstruktionsarten auf 10-Jahres-Abschnitte Hinweise für die proportionale Entwicklung der Baukapazität (Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung sowie Aussonderung und Ersatz-Neubau) abgeleitet werden können bzw. daß die für die Rekonstruktion der Altbausubstanz zu wählende Variante vom Profil der hierfür zur Verfügung stehenden Baukapazität abhängig ist.

Probleme und Schlußfolgerungen:

Die in Mittel- und Kleinstädten des Bezirkes Rostock geführten Untersuchungen der Altbausubstanz ergeben folgende wesentliche Abweichungen zu den Erfahrungen, die in Halle und anderen Großstädten an Beispielen gewonnen wurden:

- Der Anteil der vor 1870 errichteten Wohngebäude ist relativ hoch
- die Gebäude der verschiedenen Beurteilungsgruppen sind auf das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt, das heißt, die Bebauung ist hinsichtlich Baualter, Bauzustand, Bauweise und Geschoßzahl sehr unterschiedlich.

Dadurch wird eine durchgängige komplexe Modernisierung sehr erschwert.

Umfang und Qualität von Modernisierung und Umgestaltung der Altbaugebiete bestimmen entscheidend die Lebensbedingungen großer Teile der Bevölkerung. (So wohnen beispielsweise im untersuchten Altbaugebiet von Ribnitz über 40 Prozent der Einwohner in der Stadt.) Da diese Altbaugebiete jeweils das Stadtzentrum einschließen, haben die Maßnahmen der Modernisierung und Umgestaltung gleichzeitig Einfluß auf die städtebauliche Struktur der Stadt, insbesondere auf die Gestaltung der Arbeitsbedingungen sowie die Entwicklung der Zentrumsfunktionen. Es darf deshalb keine Neubau- oder Rekonstruktionsmaßnahmen geben, die nicht als Bestandteil einer langfristigen Planung der Stadtentwicklung vorbereitet und durchgeführt werden.

Die Untersuchungen zeigten, daß sich im Bezirk Rostock für die komplexe Modernisierung der Wohnbausubstanz in den Kreisstädten und Kleinstädten die größten Probleme dadurch ergeben, daß Netze und Anlagen der Abwasserbeseitigung fehlen.

Ferner muß davon ausgegangen werden, daß im Rahmen der durchgängigen Modernisierung auch in kleineren Abschnitten unterschiedliche Konstruktionsarten und Technologien auftreten werden, so daß sich die Komplexität in der Durchführung voraussichtlich nur auf die Erzeugnislinie „Dach" beschränken wird. Daraus folgt, daß in den Kreis- und Kleinstädten die Bürgerinitiativen zur Beschleunigung und Förderung der Rekonstruktions- und Umgestaltungsmaßnahmen eine besondere Bedeutung erlangen. Mit der Aktivierung ist aber zugleich auch eine Lenkung notwendig.

Würde beispielsweise allein nach dem Rechenergebnis des Untersuchungsbeispiels verfahren und eine Modernisierung der Gebäude nach Anfall an jedem Standort sowie der eventuelle Abriß mit dem Ersatz-Neubau an gleicher Stelle durchgeführt werden, wäre die Bausubstanz zu einem bestimmten Zeitpunkt zwar erneuert, aber die Struktur der Stadt hätte sich nicht geändert.

Die sozialistische Umgestaltung umfaßt aber mehr als nur die einseitig bauliche Erneuerung und auch mehr als diese einschließlich der Verbesserung der städtebaulichen Struktur eines Stadtgebietes. So besteht im allgemeinen in Altbaugebieten ein großer Bedarf an gesellschaftlichen Einrichtungen, die die soziale Infrastruktur eines solchen Gebietes wesentlich verändern werden. Deshalb ist eine Konzeption für die langfristige Entwicklung eines Rekonstruktionsgebietes vor Beginn von baulichen Umgestaltungsmaßnahmen un-

erläßlich, das heißt, daß auch in diesen Städten zielgerichtet an der langfristigen Planung gearbeitet werden muß.
Die Erfahrung zeigte, daß hierfür ein Flächennutzungsplan nicht ausreicht, andererseits aber für eine Bebauungskonzeption noch Voraussetzungen fehlen; deshalb wurde eine Zwischenstufe für notwendig erachtet.
Für die Altstadt von Ribnitz wurde deshalb im Rahmen der langfristigen städtebaulichen Planung ein Funktionsplan erarbeitet, der städtebauliche und verkehrstechnische Bedingungen berücksichtigt (Abbildung 3).
Aus dem Funktionsplan läßt sich ein Maßnahmeplan für die nächsten Maßnahmen (u. a. Bevölkerungsinitiative) ableiten.
Damit konnte dem örtlichen Rat Grundlagenmaterial übergeben werden, das ihm Einzelentscheidungen, die die langfristige Stadtentwicklung zum Ausgangspunkt haben, für jedes einzelne Gebäude ermöglicht.

Literatur

(1) Gräfe, Grebin: Neubukow – zur Nutzung baulicher Ressourcen im städtebaulichen Umgestaltungsprozeß, in „deutsche architektur" Nr. 1/1972, S. 14 f

1 Schema zur Beurteilung, Bewertung und Einstufung der Bausubstanz

2 Darstellung des Rekonstruktionsaufwandes für einen Zeitraum von 3 Jahrzehnten



3 Funktionsplan für das Stadtzentrum der Kreisstadt Ribnitz-Damgarten

Zur städtebaulichen Entwicklung der Kreisstadt Ribnitz-Damgarten im Bezirk Rostock

Dipl.-Ing. Rolf Grebin
Dipl.-Ing. Hartmut Colden
Büro für Städtebau Rostock



1
Übergang für Fußgänger in der Einkaufszone des Stadtzentrums

Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Entwicklung auch der kleineren Siedlungsschwerpunkte wie der Kreisstädte und übrigen Kleinstädte ist die entscheidende Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Menschen in diesen Orten. Es wird dringend notwendig, künftig die Kräfte und Mittel schwerpunktmäßig auch für die intensive Umgestaltung von Mittel- und Kleinstädten einzusetzen, um damit einen großen Nachholebedarf kontinuierlich abzubauen. Dafür muß ein langfristiger Vorlauf geschaffen werden, um rechtzeitig die vorhandenen Standortreserven aufzudecken und den örtlichen Organen Entscheidungsgrundlagen vorzubereiten, die die künftigen Anforderungen und Möglichkeiten einbeziehen.

Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen

Unsere bisherige Planungsarbeit für die Kreisstädte des Bezirkes sowie die Vorbereitung der Umgestaltung am Beispiel Neubukow (siehe „da" Heft 1/72) haben gezeigt, daß die erarbeiteten Ergebnisse für die Tätigkeit der Räte dieser Städte bei der sinnvollen Einordnung der Investitionen, bei der Lenkung der Rekonstruktionsvorhaben und für die Maßnahmen zur Stadtverschönerung ein unerläßliches Hilfsmittel sind.

Auch für die übergeordneten Organe wie die Räte der Kreise und den Rat des Bezirkes dienen diese Grundkonzeptionen der städtebaulichen Entwicklung als Entscheidungsgrundlagen bei der Standortpolitik für den komplexen Wohnungsbau und den Industriebau. Als erste Planungsstufe zeichnen sie die mögliche städtebauliche Entwicklung dieser Kleinstädte in mehreren Etappen vor, die deren Bedeutung im Siedlungsnetz entspricht. Für die technischen Versorgungsbetriebe wie Wasserwirtschaft und Energie sowie für den Verkehr stellen die erarbeiteten Angebotspläne eine Grundlage ihrer eigenen langfristigen Planung dar.

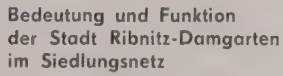
Welche Erfahrungen haben wir nun während unserer Planung in der Zusammenarbeit mit den örtlichen Organen der Kreisstadt Ribnitz-Damgarten gewonnen?

Nachdem die Mitarbeiter der örtlichen Organe von der Dringlichkeit der langfristigen Planung überzeugt waren, kam eine echte Gemeinschaftsarbeit zustande. Es wurde eine Arbeitsvereinbarung abgeschlossen, die vom Rat der Stadt ausgearbeitete gesellschaftspolitische Zielstellung wurde gemeinsam ausgewertet, unsere Kollegen erhielten tatkräftige Unterstützung bei der Datenerfassung, und der Rat des Kreises beteiligte sich aktiv an der Bestandsanalyse. Bei den gemeinsamen Standortbegehungen wurden gleichzeitig tägliche Probleme mit gelöst. Während der Bearbeitung fanden mehrere Werkstattgespräche in den einzelnen Fachabteilungen statt. Größere Aussprachen kamen auch mit dem Rat der Stadt und den Leitern der in der Stadt ansässigen Betriebe zustande.

Als Folge dieser Aussprachen konnten einige wertvolle Hinweise mit eingearbeitet werden.

Der Bezirksarchitekt informierte dann abschließend den Rat der Stadt in einer Ratssitzung von unserem Arbeitsergebnis. Hier wurden Beschlüsse gefaßt, die praktisch die langfristige Planung zum Bestandteil der täglichen Arbeit des Rates werden lassen.

Auch nach der Fertigstellung der Grundkonzeption dürfen unsere direkten Kontakte nicht abreißen. Inzwischen wurde auch der Rat des Kreises von unserer langfristigen Planung informiert. Der Rat der Stadt beabsichtigt, die Bevölkerung durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit in den Wohngebieten und Betrieben ebenfalls von der langfristigen Planung ihrer Stadt zu informieren.



Bedeutung und Funktion der Stadt Ribnitz-Damgarten im Siedlungsnetz

Ribnitz-Damgarten ist Kreisstadt eines Agrarkreises, der ein Ostsee-Erholungsgebiet von zentraler Bedeutung einschließt (Fischland-Darß). In der Stadt selbst befinden sich mehrere Industriebetriebe, die für die Konsumgüterversorgung der ganzen Republik und als Exportproduzenten Bedeutung haben.

Die Siedlungsnetzkonzeption des Bezirkes Rostock orientiert auf eine Einwohnerentwicklung von gegenwärtig 15 500 EW auf etwa 20 000 EW (Abb. 2 und 3). Der Einzugsbereich der Stadt umfaßt den westlichen Teil des Kreises mit weiteren rund 15 000 EW. Die zahlreichen Urlauber in der Saison müssen ebenfalls mit berücksichtigt werden. Von starkem Einfluß auf die Entwicklung der Stadt ist ihre geringe Entfernung zur Bezirks-, Industrie- und Hafenstadt Rostock (30 km). Das drückt sich auch in der großen Zahl der täglichen Auspendler in die Bezirksstadt aus.

Städtebauliche Hauptprobleme

Für die Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Bevölkerung ergeben sich im wesentlichen zwei Hauptprobleme:

– Ordnen der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten und Erholen

sowie

– Verbesserung der Wohnverhältnisse im Altstadtgebiet.

Der starke Durchgangsverkehr auf der F 105, der die Hauptwohngebiete und das Altstadtgebiet durchschneidet, bildet den größten Störfaktor im Zentrumsbereich der Stadt. Ein einziger Fußgängerschutzweg bildet einen gefahrlosen Übergang für die Fußgänger (Abb. 1). Bis zur endgültigen Fertigstellung der Umgehungsstraße des Ortes wurde als Zwischenlösung vor-



2

geschlagen, den Stadtkernbereich im Norden am Bodden zu tangieren. Diese zweispurige Straße bildet später eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße.

Bei der weiteren Planung des Wohnungsneubaus sind wir davon ausgegangen, keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch zu nehmen, sondern die Wohngebiete in Zentrumsnähe zu verdichten, um auch die Fußläufigkeit – der besondere Vorzug einer Kleinstadt – zu erhalten.

Heute wird die soziale Infrastruktur der verschiedensten Bereiche besonders hinsichtlich der Funktion der Stadt als Versorgungszentrum von Stadt und Umland mit insgesamt 30 000 Menschen einschließlich der zeitweisen hohen Zahl von Touristen weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht gerecht. Die entscheidende Voraussetzung für die Verbesserung der Wohnverhältnisse im Altstadtgebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung und -behandlung, die auch in Ribnitz-Damgarten noch nicht vorhanden ist. Hierauf muß in nächster Zeit das Hauptaugenmerk gerichtet werden. Im Altstadtgebiet gibt es einige Betriebe, die als Störfaktoren auf ihre Wohnumgebung einwirken und deshalb verlagert werden müssen. Die planerischen Überlegungen gingen auch dahin, daß es nötig sein wird, nach und nach auch solche Betriebe zu verlagern, die durch ihre Flächenbeanspruchung die anliegenden Wohnfunktionen einengen.

Rekonstruktion des Altstadtgebietes

Auf der Grundlage der städtebaulichen Grundkonzeption wurde mit der Untersuchung der Altbausubstanz zur Vorbereitung der Rekonstruktion des Altstadtgebietes begonnen (in diesem Heft S. 656: „Untersuchungen zur Vorbereitung der Rekonstruktion von Altbaugebieten in Mittel- und Kleinstädten im Bezirk Rostock").

Unter anderem wurde ein Maßnahmeplan erarbeitet, der eine schrittweise Rekonstruktion vorsieht und damit für den örtlichen Rat ebenfalls eine wichtige Entscheidungsfindung bei der Lösung der täglichen Probleme darstellt. Dieser Plan enthält detaillierte Aussagen zu kurzfristigen Baumaßnahmen. In ihm sind die Komplexe, die vornehmlich für die Modernisierung und für eine teilweise Neubebauung vorgesehen sind (Abb. 4 und 5), sowie diejenigen Wohngebäude, die nur noch vorläufig zu erhalten sind (Abb. 6), dargestellt. Ferner geht die Verlagerung der Betriebe und die teilweise Entkernung der Innenhöfe daraus hervor.

Innerstädtische Erholungszonen

Die innerstädtische Erholungszone der Stadt bildet im wesentlichen das Boddenufer mit der anschließenden Grünzone (Abb. 8). Das Boddenufer im gesamten Stadtgebiet für die Bevölkerung zu erschließen, wird eine Aufgabe der örtlichen Organe und der Einwohner der Stadt sein. Eine Voraussetzung bildet die schrittweise Verlagerung der Betriebe am Ufer.

Unsere gemeinsame Arbeit ist eine vorläufige Orientierung für die erste Etappe zur Umgestaltung der Stadt entsprechend den gegebenen Möglichkeiten.

Erste Schlußfolgerungen zu langfristigen städtebaulichen Entwicklung der Kleinstädte im Bezirk Rostock

Unsere Arbeit für die Stadt Ribnitz-Damgarten hat uns zu folgenden verallgemeinernden Schlußfolgerungen geführt:

– Kleinstädte haben von ihrer Größe und

3



2
Karte der Stadtstruktur, gegenwärtiger Zustand

3
Plan der Stadtstruktur, geplanter Zustand

4 5 6
Typische Bebauungssituationen im Altbaugebiet



4

Funktion her besondere Probleme und Möglichkeiten. Sie müssen daher nach anderen Kriterien und Maßstäben betrachtet werden als Mittel- oder Großstädte.

Da die Kleinstädte eine notwendige Funktion im Gesamtsiedlungsnetz zu erfüllen haben, muß das Niveau ihrer materiellen, technischen und kulturellen Versorgung dem der größeren Städte angenähert werden.

Darüber hinaus müssen ihre besonderen Vorzüge gefördert, ihre Mängel behoben, ihre landschaftliche und bauliche Einmaligkeit so ausgebildet werden, daß sie als Arbeits- und Lebensumwelt für ihre Einwohner, besonders für die jüngere Generation, zur attraktiven Heimat werden. Hierbei spielen auch günstige Verkehrsbeziehungen zu den übergeordneten Siedlungszentren und Erholungsgebieten eine bedeutende Rolle.

Die Kleinstadt ist als Zentrum eines mittleren Siedlungssystems und als Bestandteil eines größeren funktionsteiligen Siedlungsnetzes aufzufassen.

Das Programm der gesellschaftlichen Einrichtungen zur Verbesserung der Stadt und ihres Umlandes muß entsprechend dieser Stellung der Stadt im Siedlungsnetz aufgestellt werden.

– Bei der städtebaulichen Bearbeitung der Kleinstädte muß das Bestreben im Vordergrund stehen, notwendige Erweiterungen der Wohnbausubstanz durch Verdichtung bereits bebauter, im allgemeinen aber zu dünn besiedelter Flächen der Stadt möglichst in Zentrumsnähe zu verwirklichen.

Hierdurch wird nicht nur landwirtschaftliche Nutzfläche gespart, sondern die zumeist günstigen fußläufigen Entfernungen innerhalb der Kleinstädte bleiben erhalten und die erforderliche technische Erschließung wird günstiger ausgenutzt.

– Wegen der Langlebigkeit und des hohen Wertes städtebaulicher Anlagen empfiehlt es sich, bei der Planung der künftigen Stadtstruktur bereits bestehende Beziehungen zwischen den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Bildung, Betreuung und Versorgung aufzugreifen und Fehlentwicklungen schrittweise abzubauen. Hierbei wird es in den meisten Kleinstädten vor allem darum gehen, die negativen Auswirkungen des starken Durchgangsverkehrs auf das Stadtzentrum und die Wohngebiete durch Verlegung des Durchgangsverkehrs zu beheben.

Bei der Ordnung der innerstädtischen Beziehungen sind die täglichen Bewegungen zwischen Wohngebieten und Arbeitsstätten, vor allem zwischen den Wohngebieten und dem Stadtzentrum, das selbst ein Gebiet hoher Arbeitsplatzdichte ist, vorrangig zu berücksichtigen.

– Die Planungsarbeit kann für die Stadt und den Kreis nur von praktischem Nutzen sein, wenn sie während der Bearbeitung laufend mit den örtlichen Organen abgestimmt wird. Die hierbei vermittelten Erfahrungen und Meinungen sowie die unmittelbaren politischen, soziologischen, technischen und ökonomischen Probleme der Stadt als eines lebendigen Gemeinwesens müssen in die Arbeit einfließen.

Werkstattgespräche, Vorträge und Diskussionen mit den Räten und den Abgeordneten, Aussprachen mit ständigen Kommissionen und den Fachorganen sind geeignete Formen dieses Kontaktes mit den örtlichen Organen zur Durchsetzung der Ergebnisse der langfristigen Planung.

5



6



1

Modernisierungskomplex Ostheimstraße in Leipzig

Architekt BdA DDR Horst Böttke,
VE Kombinat für Baureparaturen und Rekonstruktion Leipzig, Bereich Projektierung

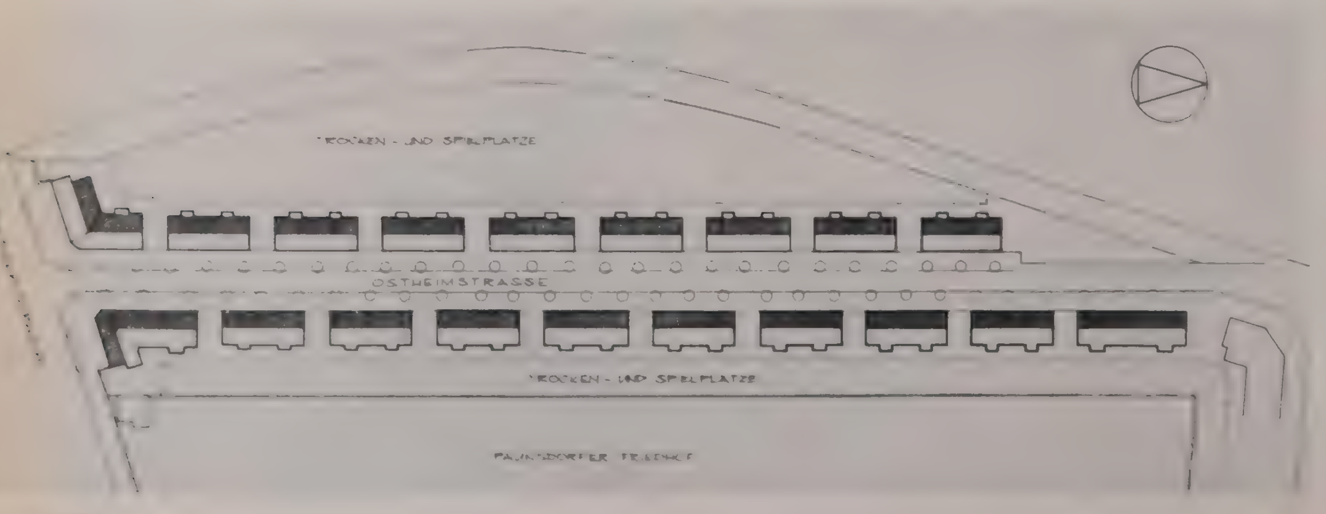
Zur sozialistischen Gestaltung der räumlichen Umwelt gehören in Erfüllung der Beschlüsse des VIII. Parteitages der SED zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen unserer Bürger neben der Errichtung neuer Gebäude die Erhaltung und Modernisierung alter Gebäude. Vom Rat der Stadt Leipzig wurde deshalb der Beschluß gefaßt, im Komplex Ostheimstraße 38 Häuser zu modernisieren.

Der VEB Gebäudewirtschaft Leipzig fungierte als HAG und das VE Kombinat für Baureparaturen und Rekonstruktion Leipzig übernahm als HAN die Vorbereitung und Durchführung dieses Bauvorhabens. Außer dem 1. Komplex der Modernisierung von Altwohnbauten in Halle gab es bis dahin kaum Vorbilder oder Beispiele. Es standen auch keine auswertbaren internationalen Erfahrungen zur Verfügung.

Standort

Aus verschiedenen Standortangeboten wurde nach Optimierung bestimmter Auswahl- und Beurteilungskriterien der Modernisierungskomplex Ostheimstraße als günstigster Standort festgelegt:
Nach der städtebaulichen Struktur und in Abstimmung mit der Generalplanung sind keine Veränderungen in diesem Arbeiterwohngebiet vorgesehen.
Die Lage an einer Nebenstraße ohne Probleme der Hofentkernung mit günstiger technologischer Versorgung und die teilweise Einheitlichkeit der 70 Jahre alten Häuser (Bauzustandsstufe II) begünstigten die Modernisierung.
Die Ausstattung der Wohnungen war ohne Bad, aber mit AWC sowie Ofenheizung und Ausguß und Kohleherd in der Küche.
Die Stadttechnische Versorgung war in

2



Projektant: VE Kombinat für Baureparaturen und Rekonstruktion Leipzig Bereich Projektierung

Gesamtleitung: Architekt BdA/DDR Horst Böttke Fachingenieur für Gebäudeerhaltung

Projektverantwortlicher: Bauingenieur Hans-Dieter Kachelrieß

1
Blick über die Baustelle

2
Lageplan

3
Straßenfront eines rekonstruierten Gebäudes

4
Hofansicht eines fertiggestellten Gebäudes

3

4



bezug auf Entwässerung gesichert, der Wasserdruck zu gering, Gas- und Elektroversorgung waren nicht ausreichend.

Die technisch-technologische Struktur erlaubte die Anwendung industriell vorgefertigter oder getypter Elemente bei einer produktiven und wiederholbaren Technologie.

Alle Objekte befinden sich in Volkseigentum.

Vorgaben

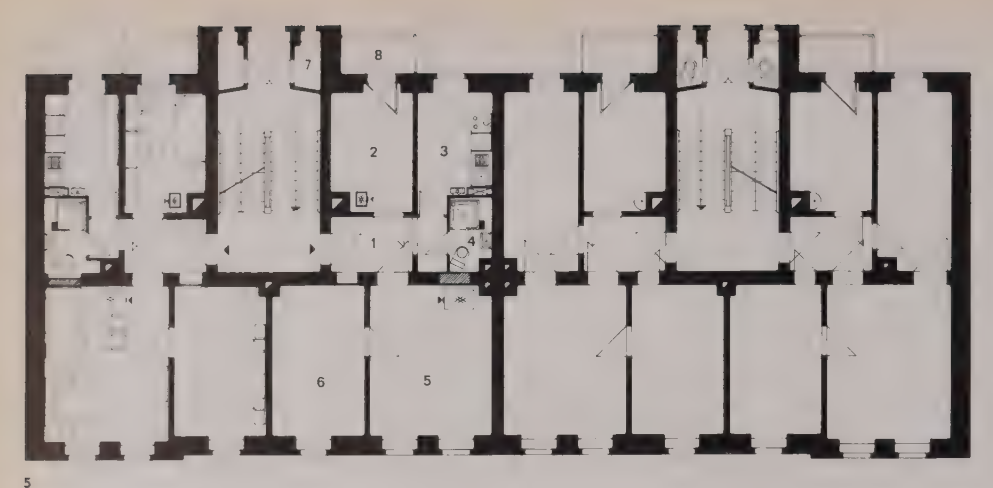
Die vorhandene Altbausubstanz bot sich dar in der zweiseitigen halboffenen Bebauung der in Nord-Süd-Richtung führenden Ostheimstraße. 19 Blocks oder Doppelhäuser (viergeschossig, voll unterkellert)) mit insgesamt 339 WE waren mit verschiedenen Dachformen ohne Dachausbau errichtet worden und enthielten überwiegend als Zweispänner im Mittel etwa 55 m² große Wohnungen mit drei Zimmern und Balkon.

Die Altbausubstanz sollte für eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren instand gesetzt und die Wohnungen nach Kategorie 2 modernisiert werden.

Erhalten bleiben sollte die Anzahl der Wohnungen.

Variantenvorschläge für die Modernisierung sollten erarbeitet werden, die die vorhandene Wohnfläche so wenig wie möglich reduzieren. Projektiert wurde nach den bestätigten Varianten. Die äußere Instandsetzung an Dach und Außenfronten erfolgte in Abstimmung mit dem Büro des Chefarchitekten.

Die stadttechnische Versorgung kann nur geringfügig erweitert werden, so daß für Gas- und Elektroeinsatz ganz eng begrenzte Möglichkeiten berücksichtigt werden müssen.



5

5
Normalgeschoß 1 : 200
(rechts: Grundrißsituation vor der Modernisierung)

1	Flur	5,2 m²
2	Kinderzimmer	7,8 m²
3	Küche	6,2 m²
4	Sanitärraum	2,0 m²
5	Wohnzimmer	15,7 m²
6	Schlafzimmer	11,9 m²
7	Abstellraum	1,0 m²
8	Balkon	2,2 m²

6
Küche.
Blick vom Fenster auf Küchentür, Gaswandheizer, Trennwand zum Sanitärraum, Installationsschacht, Doppelspüle und Gasherd

7
Blick in den Sanitärraum

Wegen der kurzen Vorbereitungszeit konnten Bestellfristen nicht eingehalten werden, so daß die Liefermöglichkeiten Voraussetzung für den Einsatz bestimmter Materialien, Bauelemente und Ausrüstungen darstellten.

Projektierung

Die bautechnische Vorbereitung mußte kurzfristig erfolgen. Die Ausarbeitung der Auftraggeberunterlagen mit Anfertigung von Aufmaßzeichnungen und das Einholen der nötigen Gutachten und Zustimmungen erfolgte parallel zur Ausarbeitung von Variantenvorschlägen und in zeitlicher Überlagerung mit der Projektierung und sogar mit dem Beginn der Bauausführung.

Sowohl aus projektierungstechnologischen Gründen, wie auch zur besseren Sicherung der Baufreiheit bei frühestem Beginn der Baudurchführung nach Fließstrecken wurden die Objekte in zwei Bauabschnitten projektiert und rekonstruiert. Der 1. Bauabschnitt enthält die Fließstrecken Dach und Fassaden, der 2. Bauabschnitt die Innenarbeiten. Durch diese Teilung konnte der 1. Bauabschnitt in der Projektierung zügig bearbeitet werden, ohne die Klärung einer Anzahl von Problemen der Modernisierung abwarten zu müssen. In der Bauausführung konnte der 1. Bauabschnitt begonnen werden, ohne an die Räumung der Wohnungen gebunden zu sein. Durch diese Art der aus zeitlichen Gründen nötigen Bearbeitung in mehrfacher Überlagerung gab es keine Trennung zwischen den Phasen IVE, GE und AU. Die objektmäßige Bearbeitung erfolgte je Doppelhaus. Der 1. Bauabschnitt umfaßt die Arbeiten der Erzeugnislinie Dach und Außenfronten (Keller, sofern Elektroosmose-Arbeiten erforderlich werden). In Übereinstimmung mit dem Büro des Chefarchitekten der Stadt Leipzig waren in diesen Bereichen keine gestalterischen Veränderungen vorgesehen, so daß ausnahmslos nur reine Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Die Plattenziegel- und teilweise Pappdeckung war meistens zu erneuern, eine Schornsteininstandsetzung hatte erst vor einigen Jahren stattgefunden, neue Dachrinnen und Fallrohre, Ausbessern und Säubern des Rohbaues und Erneuern oder Ausbessern und Streichen des Außenputzes stellten die wesentlichsten Arbeiten dar.

Der 2. Bauabschnitt umfaßt alle Innenarbeiten der Modernisierung und Instandsetzung.

In 14 Doppelhäusern konnte die Normallösung der 3-Raum-Wohnung als Zweispänner untergebracht werden. Die restlichen 5 Doppelhäuser erhielten als Sonderlösung 1- bis 4-Raum-Wohnungen.

Die einzuhaltenden Prämissen schränkten die Möglichkeiten der Modernisierung sehr ein. Bei der gewählten Vorzugslösung wird ein innenliegender Sanitärraum in das ehemalige Kinderzimmer eingebaut. Durch Tausch der Nutzung der Räume als Küche und Kinderzimmer ergeben sich sowohl in der Raumgröße wie in der funktionellen Zuordnung befriedigende Grundrißlösungen. Der Balkonzugang durch das Kinderzimmer sollte vermieden werden, indem der Balkon verlängert und die Tür in der Küche angeordnet wurde. Diese Lösung wurde aus ökonomischen Gründen nicht gewählt. Der nunmehr freie ehemalige WC-Raum im Treppenhaus bleibt als Abstellraum erhalten.

Die Modernisierung umfaßt

- im Sanitärraum: IWC, Duschzelle „Ahlbeck", Waschbecken, mechanische Lüftungsanlage, elektrischer Strahler
- in der Küche: Doppelspüle mit Unterschrank und elektrischen 5-l-Boiler zur Warmwasserbereitung, Gasherd und Gaswandheizer

Die Instandsetzung umfaßt

- Erneuerungen: Fenster, Gas-, Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen, gesamte Anstriche, Klingel- und Antennenanlage, teilweise Fußbodenbelag
- vorwiegend Reparaturen: Wand- und Deckenputz, Fußboden, Türen, Öfen, Waschküche, Keller, Treppenhaus, Boden, Balkone

Aus konstruktiven und technologischen Gründen wurden die neuen Zwischenwände des Sanitärraumes aus leichten industriell vorgefertigten Baustoffen hergestellt, da das Einziehen von Massivdekken unter den Sanitärräumen als zu aufwendig abgelehnt wurde. Für die Längswand des Sanitärraumes mit Tür, sowie mit der anschließenden Küchentür wurden PVC-Kastenprofile verwendet.

Für die Wand zwischen Sanitärraum und Küche wurde aus brandschutztechnischen Gründen (Gaswasserheizer) eine AZ-PUR-AZ-Platte gewählt (Polyurethanschaumkern mit beiderseitiger Asbestzementplattenbeplankung). Die Duschzelle wurde im Elektroteil geringfügig umgebaut, mit PVC-Kastenprofilen 3seitig verkleidet und ohne Pumpe fest angeschlossen. Zur Bereitstellung der benötigten Energie mußten die Elektroleitungen und Gasleitungen in der Straße verstärkt und eine neue Trafostation errichtet werden. Der Energieversorgungsbetrieb war bisher noch nicht in der Lage, die Energiemengen so zur Verfügung zu stellen, daß eine Vollgas-Variante oder Vollelektro-Variante eingesetzt werden konnte.

Für die zentrale Unterkunft, Materiallager, Sozial- und Speiseräume wurden Baracken aufgebaut, die nach Beendigung der Bauarbeiten zur Weiternutzung vorgesehen sind. Eine zentrale Mörtelmischanlage versorgt den gesamten Komplex. Es sind im Durchschnitt gleichzeitig etwa 96 WE geräumt. Besondere Maschinen und Geräte oder neue Technologien standen nicht zur Verfügung. Es wurden von März bis Dezember 1972 128 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Die Bauarbeiten am gesamten Komplex werden in diesem Jahr beendet.

Obwohl die Baumaßnahmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht völlig beendet sind und eine abschließende Auswertung noch erfolgen wird, können schon jetzt bestimmte Schlußfolgerungen gezogen werden.

Der nötige zeitliche und wissenschaftlich-technische Vorlauf sowie die rechtzeitige Bilanzierung der Projektierungs- und Baukapazitäten bilden die Voraussetzung für die Effektivität der Baumaßnahme, Senkung des Aufwands und der Bauzeit, Steigerung der Arbeitsproduktivität und Erhöhung der Qualität. Um eine allgemeingültige Grundlage zu schaffen, die Vergleichbarkeit zu ermöglichen und die Maximalgrenzen zu fixieren, sollte eine klar definierte Aufwandskennzahl erarbeitet werden, die nicht auf WE, sondern auf m² Wohnfläche (Hauptfläche) bezogen sein muß und alle Bauarbeiten am und im Haus entweder insgesamt oder nach Erzeugnislinien getrennt enthalten muß. Das Angebot der Technischen Gebäudeausrüstung für die Modernisierung der Altwohnsubstanz ist noch nicht ausreichend. Eine schnelle praxisorientierte Entwicklung zur Erschließung dieser Lücke erscheint dringend nötig. Die in der Ostheimstraße eingebaute „Ahlbeck-Duschzelle" stellte deshalb auch nur eine zeitbedingte und nicht voll befriedigende Lösung dar. Trotzdem mußte die Zelle zur Aufstellung auf die Holzbalkendecke erst umgebaut werden und statt des Vorhanges eine aufwendige feste Verkleidung erhalten.

Mit der Modernisierung von Altbauwohnungen werden die Wohnbedingungen unserer Bürger entscheidend verbessert. Der dazu nötige Bedarf an Baukapazität ist jedoch noch sehr hoch, und es können nicht sofort allen Bürgern bessere Wohnbedingungen geschaffen werden.



6

7



Es ist das Anliegen des VIII. Parteitages der SED, die Arbeits- und Lebensbedingungen vieler Bürger zu verbessern. Daraus entsteht die Forderung zur Entwicklung einer optimalen Lösung mit geringstem Aufwand und größtem volkswirtschaftlichen Effekt.

Die bisherige Praxis, im Zuge der Modernisierung fast alle Ausbauteile und auch einige Rohbauteile zu erneuern, brachte zwar ein sehr gutes Gesamtergebnis, aber mit einem im Verhältnis zum Neubau zu großen Aufwand. Es wurden deshalb Überlegungen und Untersuchungen angestellt, die nur beschränkt vorhandene Baukapazität so konzentriert und abgegrenzt einzusetzen, daß möglichst vielen Bürgern wesentliche Verbesserungen ihrer Wohnbedingungen gesichert werden.

Die Bauarbeiten müßten sich beschränken auf die nötigen Instandsetzungsmaßnahmen am Haus – Erzeugnislinien Dach, Fassaden und Keller – und Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen – Einbau Sanitärkern mit IWC, Bad Dusche, Waschbecken, Küchenherd und Spüle mit Warmwasser. Damit würden die dringendsten Forderungen sowohl zur Erhaltung des Gebäudes, wie auch zur entscheidenden Verbesserung der Wohnqualität für viele Bürger erfüllt. Die darüber hinaus gehenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten würden aus der komplexen Modernisierungsaktion herausgelöst. Es sollte darauf orientiert werden, diese Arbeiten entweder im Rahmen der Masseninitiative zu übernehmen oder aber wie bisher einzeln zu dem jeweils nötigen Zeitpunkt im gegebenen Verantwortungsbereich des Mieters oder Vermieters durchzuführen.

Diese Modernisierung mit reduzierter Instandsetzung ist in der Abgrenzung stark objektabhängig und stellt ein nicht unwesentliches Auswahlkriterium bei der Standortfestlegung dar. Da die durchgeführten Schätzungen eine Verminderung des Aufwands von etwa 25 Prozent auswiesen, wird mit dieser Methode die Forderung nach Erhöhung der volkswirtschaftlichen Effektivität erfüllt.

Nutzerstimmen:

Brinke, A. – Arbeiter

Wir sind mit der Verbesserung der Wohnqualität durch den Einbau eines Sanitärraumes und einer modern ausgestatteten Küche sehr zufrieden. Nicht ganz befriedigt mich der Ablauf.
Durch rechtzeitige Einbeziehung der Bürger und Verbesserung der Vorbereitung können Qualität und Effektivität erhöht werden.

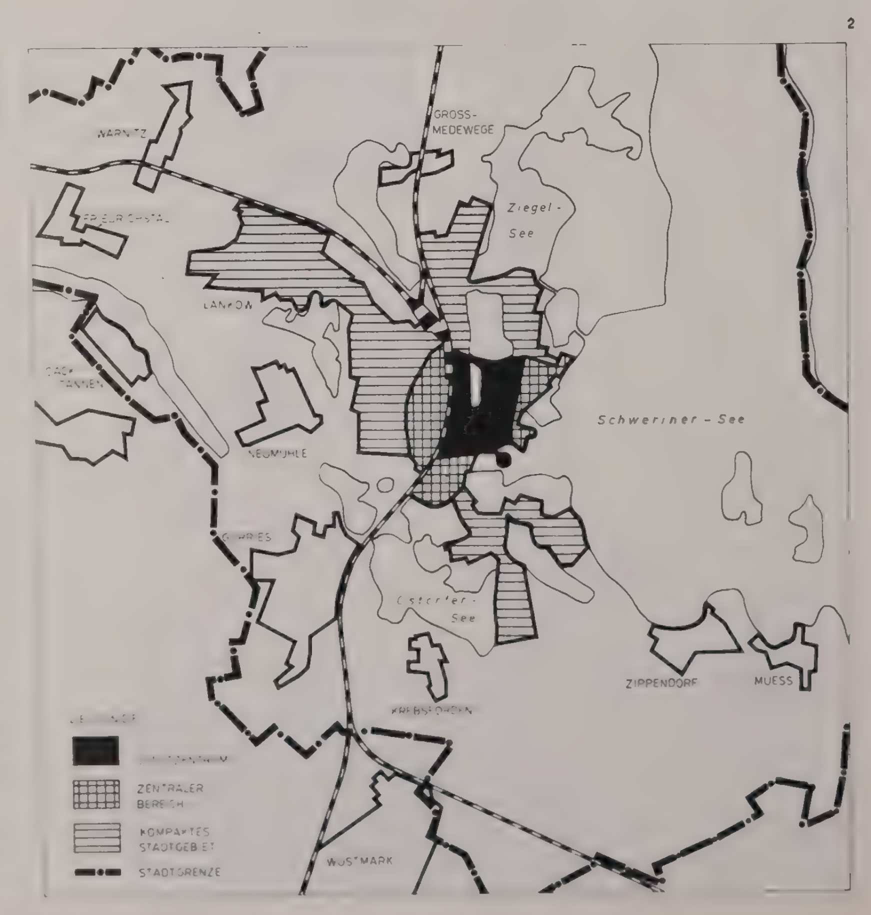
Engelhaus, E. – Lehrer

In der Ostheimstraße aufgewachsen, kann ich gut zwischen den früheren und den jetzigen – den Neubauverhältnissen angepaßten – Wohnbedingungen unterscheiden. Als besonders vorteilhaft empfinde ich die Verlegung des WC vom Treppenhaus in den neu geschaffenen Sanitärraum der Wohnung und die Ausstattung der Küche mit Spülschrank, Gasherd, elektrischem Heißwasserbereiter und Gasheizer.

1

Analytische Untersuchung der Altbauwohnsubstanz in Schwerin

Dipl.-Ing. Klaus-Jürgen Ende
Büro des Chefarchitekten des Rates der Stadt Schwerin



2

Volkswirtschaftliche Zielstellung

In Verwirklichung der Beschlüsse des VIII. Parteitages der SED zur ständigen Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen, insbesondere der Wohnbedingungen, hat das Bauwesen des Bezirkes und der Stadt Schwerin Bedeutendes zu realisieren, wie

- Erhöhung der Leistungen der Bauwirtschaft bis 1975 auf 128 bis 130 Prozent,
- Errichtung von 15 000 bis 16 000 Neubauwohnungen und
- Modernisierung und Um- und Ausbau weiterer 3000 Wohnungen.

(Direktive zum Fünfjahrplan 1971 bis 1975 des VIII. Parteitages der SED)

In diesem Rahmen erfolgt auch der schrittweise Aufbau des Investitionskomplexes Schwerin-Süd.

Damit vollzieht sich eine planmäßige Entwicklung der Stadt, die an die Leitung und Planung in allen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens hohe Anforderungen stellt und für die Bürger spürbare Verbesserungen mit sich bringt.

Neben dem umfangreichen Neubau von Wohnungen, gesellschaftlichen Bauten, Industrie- und Verkehrsanlagen ist die Erhaltung und Rekonstruktion des vorhandenen baulichen Grundfonds, der ein wesentlicher Bestandteil des Volksvermögens darstellt, besonders durch das stadtgeleitete Bauwesen wahrzunehmen.

Aus diesen Zielstellungen heraus erwachsen für den Städtebau bedeutende Aufgaben für die kommenden Planungszeiträume bei der Umgestaltung der Altbau-

gebiete. Die Herstellung einer proportionalen Entwicklung zwischen der intensiven und extensiven Reproduktion des baulichen Grundfonds erfordert von der städtebaulichen Planung eine neue Qualität auf der Grundlage wissenschaftlicher Erkenntnisse, da die Entscheidung über die Erhaltung, die Modernisierung, den Um- und Ausbau sowie den Ersatz der vorhandenen Substanz von prinzipieller Bedeutung für die Entwicklung einer Stadt ist.
Mit der vorliegenden Arbeit wurde der städtebauliche Planungsprozeß rationalisiert und die Planungsergebnisse objektiviert.

Generelle analytische Untersuchungen

Der Umfang und die Richtung der zu lösenden Aufgabe läßt sich aus einer allgemeinen Aussage über Zustand und Ausstattung der Wohnbausubstanz der Stadt ablesen.
In Schwerin gibt es 6174 Wohngebäude mit 32 608 Wohnungen.

Bauzustand:

(1) gut erhalten	1632 Gebäude mit 14 000 WE
(2) geringe Schäden	3477 Gebäude und
(3) schwere Schäden	955 Gebäude mit 18 100 WE
(4) unbrauchbar	110 Gebäude mit 508 WE

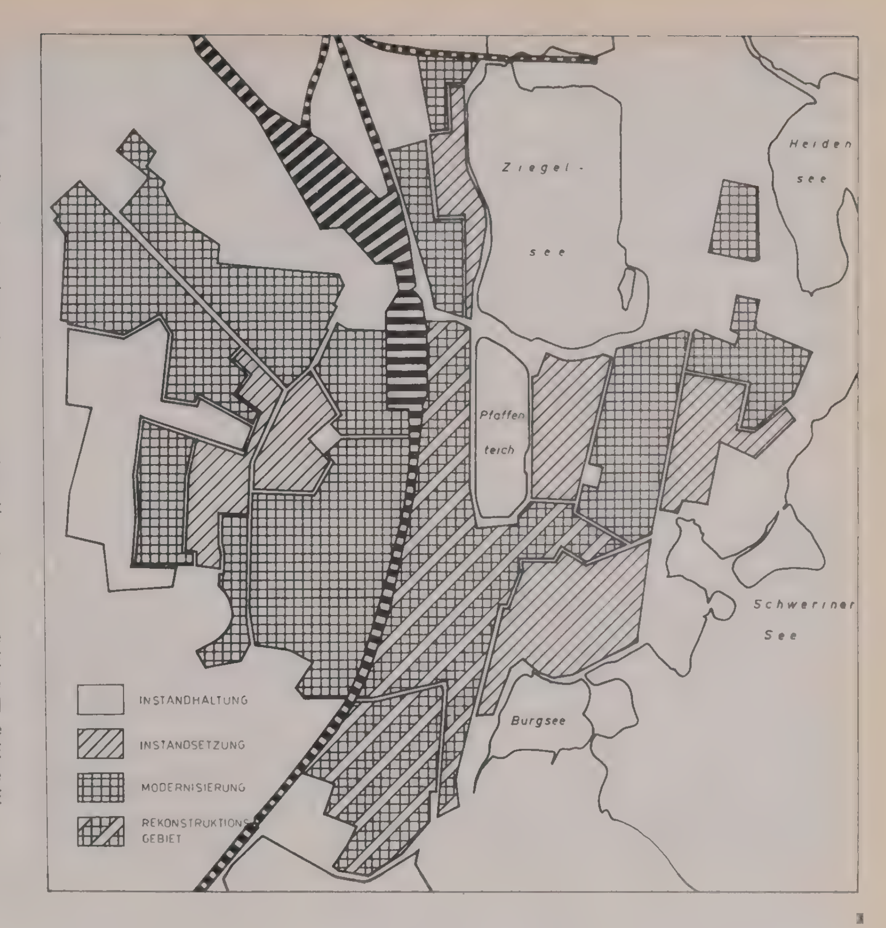
Baualter und Restnutzungsdauer:

Anzahl WE	Zeitraum	Restnutzungsdauer
3 380	vor 1870	15 Jahre
12 077	1870–1918	30 bis 50 Jahre

Sanitär-technische Ausstattung:

65 Prozent der Wohnungen sind unzureichend mit Sanitäreinrichtungen versehen. Zum Beispiel besitzt nur jede siebente Wohnung, die vor 1900 errichtet wurde, ein IWC.
Aus diesen statistischen Angaben ergibt sich der Inhalt der Modernisierungsmaßnahmen. Es ist besonders Einfluß auf die Verbesserung des Ausstattungsgrades durch Schaffung eines Funktionsbereiches Küche/Bad/WC in den Wohnungen zu nehmen. Der Gegenstand der analytischen Untersuchungen ist der Wohnungsfonds, der bis 1960 in Schwerin geschaffen wurde. Die territoriale Abgrenzung erfolgt durch Auswahl städtischer Gebiete unter Vorgabe von Kriterien politischer, ökonomischer und städtebaulicher Natur (entsprechend der Richtlinie zur besseren Nutzung des baulichen Grundfonds durch Um- und Ausbau, Modernisierung und Erhaltung vom 13. 10. 1971).
Bei Anwendung dieser Kriterien erhält man folgendes Ergebnis (Abb. 1):

- In den schwach besiedelten Außengebieten der Stadt ist vor allem eine extensiv erweiterte Reproduktion des baulichen Grundfonds möglich durch
Erweiterung der Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur,
Schaffung neuer gesellschaftlicher Einrichtungen
und Verdichtung der Wohnbebauung (Schließung von Baulücken, Um- und Ausbau).
Jedoch sind diese Maßnahmen wegen umfangreicher Investitionen besonders für die Erweiterung der Infrastruktur in Übereinstimmung mit der gesamtstädtischen Entwicklung zu bringen.
- Die Verbesserung der Wohnbedingungen im dicht bebauten kompakten Stadtgebiet erfolgt durch Erhaltungsmaßnahmen sowie durch intensiv erweiterte Re-



3

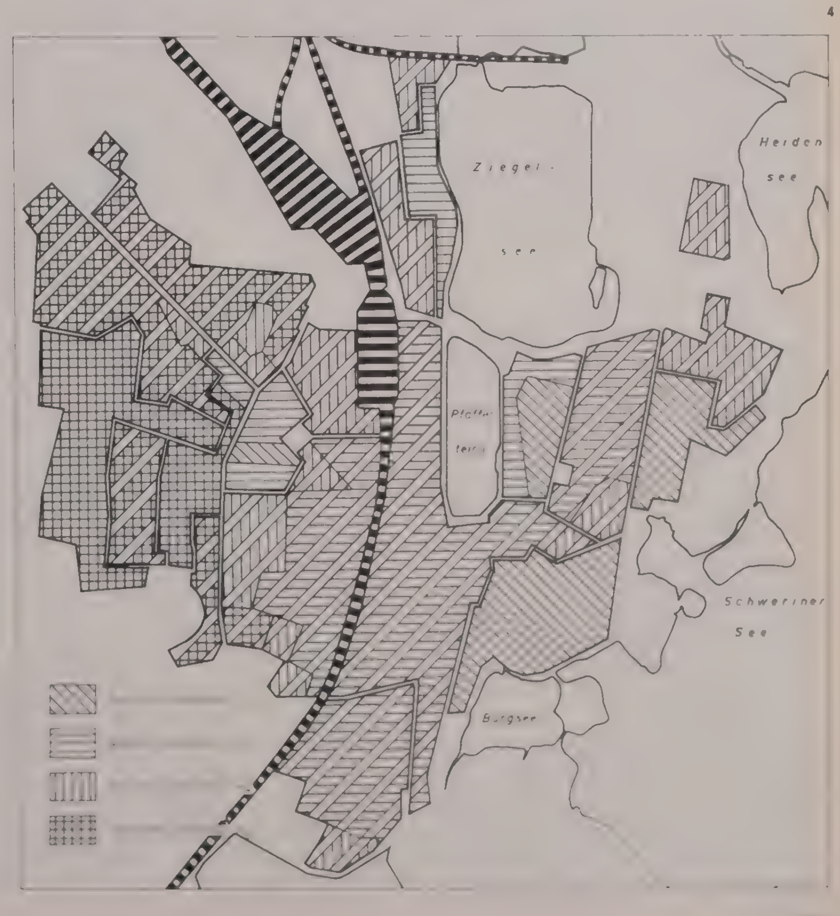
1 Neben den Neubauvorhaben – hier ein Blick auf einen Teil des Wohngebietes Schwerin-Lankow – gilt den Maßnahmen für die Modernisierung und den Um- und Ausbau größte Aufmerksamkeit.

2 Gliederung der städtischen Gebiete

3 Plan der Standortangebote

4 Plan für die sanitär-technische Ausstattung

4



produktion des baulichen Grundfonds, das heißt durch Modernisierung, Um- und Ausbau und Instandsetzung.

Die Rekonstruktion umfaßt dabei

a) die zentrumsnahen Mischgebiete mit überwiegender Wohnfunktion. Die Gebäude sind in der Regel einschließlich der Erdgeschoßzone für Wohnzwecke genutzt. Bei der Umgestaltung dieser Gebiete kommen die Investitionen den darin lebenden Einwohnern zugute.

b) Das eigentliche Stadtzentrum mit den wichtigsten gesellschaftlichen Einrichtungen der Stadt.

Die Gebäude werden teilweise oder vollständig durch Betriebe, Einrichtungen oder Verwaltungen genutzt. Wohnungen sind dann nur in den oberen Geschossen vorhanden. Bei der Umgestaltung des Stadtzentrums amortisieren sich die Investitionen in einem gesamtstädtischen Rahmen.

Differenzierte Analyse der Altbauwohnsubstanz

Die kompakten mehrgeschossigen Altbaugebiete der Stadt wurden methodisch und so differenziert bearbeitet, daß gesicherte Kenntnisse über den in diesen Gebieten vorhandenen Wohnungs- und Gebäudefonds vorliegen. Das Ziel war es, den physischen und moralischen Verschleiß festzustellen und damit Voraussetzungen für die Erhöhung des Gebrauchswertes zu schaffen. Die Wohnbausubstanz wurde entsprechend der unterschiedlichen Ausstattungsmerkmale in fünf Gruppen (A 1 bis A 5) eingeteilt. Für die einzelnen Klassifikationsgruppen gibt es mehrere Modernisierungsvarianten, von denen die drei Kategorien der Modernisierung Mindestausstattung, Badausstattung und Zentralheizungsausstattung als verbindlich festgelegt wurden.

Probleme der Datenbereitstellung

An die benötigten Daten wurden umfangreiche Forderungen gestellt. Aus diesem Grunde erfolgte der schrittweise systematische Aufbau der Datenbasis nach einheitlichen Grundsätzen („Grundsätze für den Aufbau einer Datenbank für den Städtebau zur Sicherung einer einheitlichen Primärdatenbasis" – Entwurf, 1972) unter weitgehender Ausnutzung vorhandener Datenspeicher der Stadt.

Ergebnisse der Datenbereitstellung sind:

- Die ablochfähige Handkartei B 2 – Beleg durch Übernahme der Bauzustandskartei von 1968 und zusätzliche Erfassungen.
- Aufbau eines Magnet-Stammbandes als Grundlage zur weiteren Programmnutzung
- Lochkartentechnische Auswertung der Handkartei nach speziellen Gruppierungsmerkmalen
- Maschinelle Auswertung der aktuellen Wohnraumkartei (Altenburger Beleg) auf der Grundlage eines Neuerervorschlages
- Ermittlung von Wohngebäudetypen durch intensive und detaillierte Untersuchungen der Gebäude
- Ermittlung von Grundrißtypen innerhalb eines Wohnbereiches

Der Arbeitsumfang umfaßte zur Absicherung der städtebaulichen Analyse die Bereitstellung von Daten für 4800 Wohngebäude mit 23 300 Wohnungen. Sie sind auf den Territorialen Grundschlüssel (TGS) und entsprechend der Notwendigkeit auf festgelegte Analyseeinheiten bezogen.



5 Plan der Standortangebote für den Um- und Ausbau

Büro des Chefarchitekten
des Rates der Stadt Schwerin
Bearbeiterkollektiv:
Dipl.-Ing. Ingo Kraft
Dipl.-Ing. Klaus-Jürgen Ende
Techniker Sigrun Wangelin
Techn. Zeichn. Karin Mohnwitz

6 Plan der Reproduktion des baulichen Grundfonds



Analyseergebnisse

▪ Plan der Standortangebote (Abb. 3)
Hier ist die territoriale Abgrenzung der Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen dargestellt. Es erfolgte eine Zusammenfassung zu Standortkomplexen mit sechs Instandsetzungs- und dreizehn Modernisierungsstandorten. Die Maßnahmen wurden für Analyseeinheiten ermittelt, wobei von einer Homogenität der Substanz je Einheit ausgegangen wurde. Als nichtmodernisierungswürdig wurde die Substanz ausgewiesen, auf die u. a. folgende Kriterien zutreffen:

vor 1870 errichtet,
weniger als 5,5 WE je Gebäude
schwere Schäden am Gebäude zusammen mit einem niedrigen Ausstattungsgrad der Wohnungen
und ein Abriß der Substanz laut GBP und GVP erfolgt
(Erhaltung für einen bestimmten Zeitraum)

▪ Modernisierung der Altbauwohnsubstanz
Die qualitative und quantitative Ermittlung der modernisierungswürdigen Substanz erfolgte tabellarisch. In einer Tabelle werden die Standorte gekennzeichnet, die Kriterien für die Beweisführung der Modernisierungswürdigkeit der Substanz angegeben und die mögliche Anzahl der Wohnungen je Modernisierungskategorie bei Erhöhung des Ausstattungsgrades um mindestens eine Stufe errechnet.

▪ Plan der sanitär-technischen Ausstattung (Abb. 4)
Darstellung der Entwicklung und der territorialen Verteilung des möglichen Ausstattungsgrades je Analyseeinheit. Aus diesem Plan sind u. a. die Ansatzpunkte für den Beginn und das Fortschreiten von Maßnahmen abzulesen.

▪ Plan der Standortangebote für den Um- und Ausbau der Dachgeschosse von Wohngebäuden (Abb. 5)
Dieser Plan basiert auf Untersuchungen hinsichtlich folgender Faktoren:
Bauzustand;
Die Gebäude müssen gut erhalten sein, damit Um- und Ausbaumaßnahmen nicht unnötig mit der Beseitigung des physischen Verschleißes belastet werden.
Baualter und Geschossigkeit;
Es werden Komplexe ausgewählt, die eine weitgehend gleichmäßige Substanz besitzen.
Dachform und Gebäudetiefe;
Gewährleistung der benötigten Kopfhöhe.

In den dargestellten Standorten ergaben sich 276 Ausbaumöglichkeiten der Dachgeschosse (Wohnungsgewinn) und 103 Umbauten (Verbesserung von zur Zeit genutzten Dachräumen für Wohnzwecke durch Erweiterung oder Vervollständigung der Ausstattung.

▪ Plan der Reproduktion des baulichen Grundfonds (Abb. 6)
Dieser Plan stellt eine Synthese zwischen den Ergebnissen der analytischen Untersuchung der Altbauwohnsubstanz und der strukturellen Entwicklung der Innenstadt dar. Im einzelnen sind in den Gebieten folgende Maßnahmen vorzusehen:

1. Rekonstruktion
Erhaltung der Struktur durch Beibehaltung der Geschossigkeit, Straßenflucht und Gestaltung
Funktionelle Aufwertung
der Gebäude durch Rekonstruktion oder Ersatz der Fläche durch Entkernung und neue verkehrliche Erschließung
der Einrichtungen durch Rekonstruktion, Modernisierung, Nutzungsänderung


7 Altbausubstanz am Pfaffenteich


8 Blick in die Schloßstraße


9 Altbausubstanz an der Wilhelm-Pieck-Straße

2. Rekonstruktion und komplexe Modernisierung
Komplexe Instandsetzung der Gebäude
Komplexe Modernisierung der Wohnungen
Rekonstruktion der gesellschaftlichen Einrichtungen
funktionelle Aufwertung der Fläche

3. Komplexe Modernisierung und Instandsetzung der Altbauwohnsubstanz
Komplexe Instandsetzung der Gebäude
Komplexe Modernisierung der Wohnungen
Rekonstruktion und Erweiterung der gesellschaftlichen Einrichtungen
Umgestaltung der Flächen des Wohnbaulandes

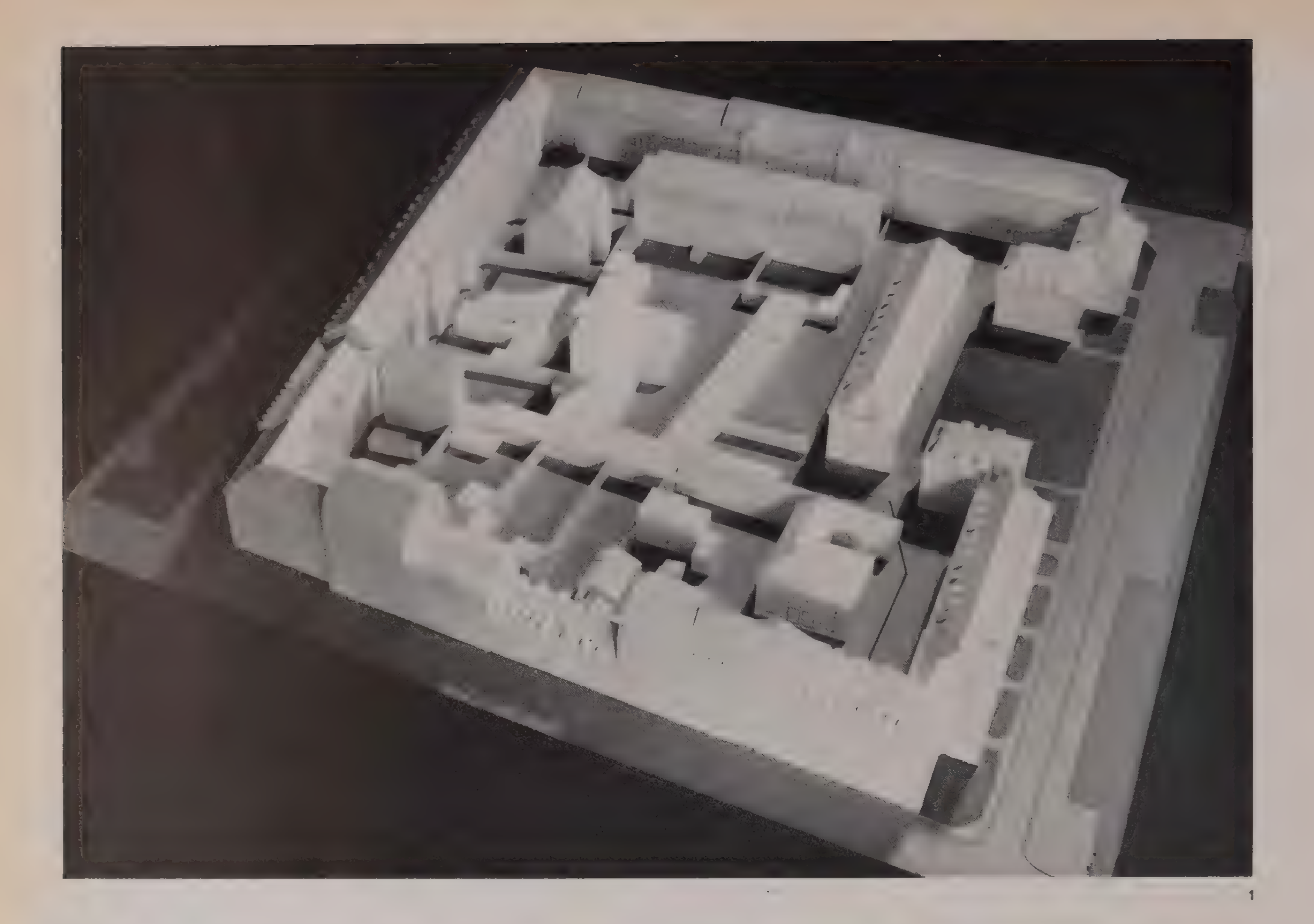
4. Umgestaltung
Instandsetzung der Wohn- und Nichtwohngebäude für die Restnutzungsdauer
Ersatz verschlissener Substanz
Ersatz von Substanz aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen
Komplexer Wohnungsneubau
Erweiterung der Zentrumseinrichtungen
Komplexe Verkehrs- und Tiefbaumaßnahmen

Entscheidungsergebnisse der örtlichen Staatsorgane

Auf der Grundlage der durchgeführten analytischen Untersuchungen faßte der Rat der Stadt Schwerin Beschlüsse für die Vorbereitung und Durchführung von komplexen Maßnahmen. Mit der komplexen Instandsetzung wurde Anfang 1973 in der Ernst-Thälmann-Straße, Franz-Mehring-Straße und der Lübecker Straße begonnen.

Die Vorbereitung der komplexen Modernisierung und Instandsetzung des Wohnbereiches Johannesstraße Steinstraße mit 548 Wohnungen befindet sich in der Phase der städtebaulichen Konzeption als Voraussetzung für eine Investitionsvorentscheidung.

Die erarbeitete Datenbasis als ein Folgeergebnis der differenzierten Altbauanalyse und die Analyse selbst bilden den Grundstock für die Lösung weiterer anstehender städtebaulicher Aufgaben, insbesondere der Generalbebauungsplanung.



1

Die Existenz des Gebäudes als funktioneller und technologischer Prozeß

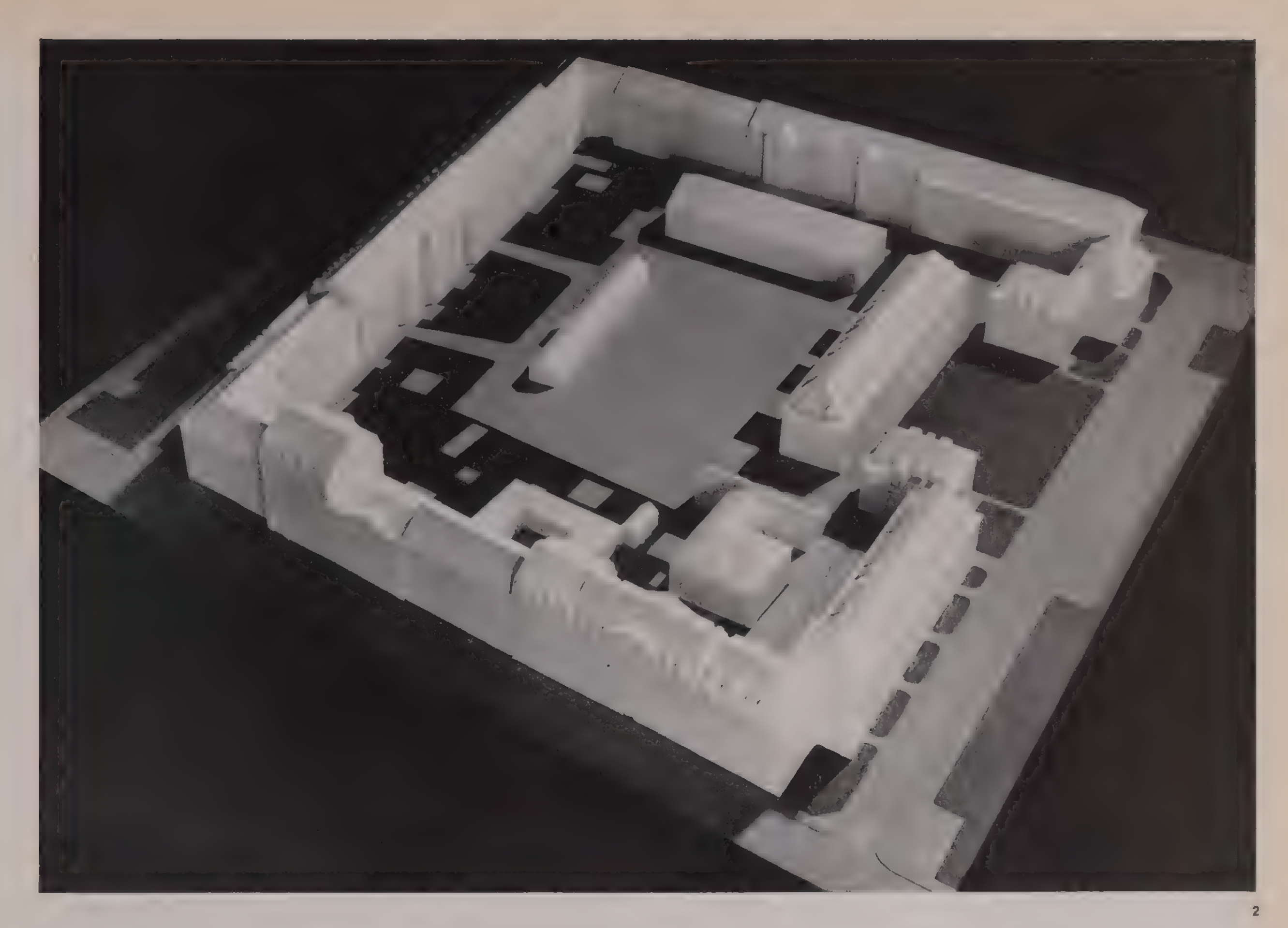
Dozent Dr.-Ing. Bernhard Klemm
Technische Universität Dresden
Sektion Architektur, WG Methodik der Rekonstruktion und Gebäudeerhaltung

Gebäude werden wohl in einem kurzfristigen technologischen Prozeß hergestellt, durchlaufen dann aber während ihrer Existenz einen ganz erheblich langfristigeren technologischen wie auch funktionellen Prozeß. Wendet man die von Marx für die Arbeitsmittel entwickelte Reproduktionstheorie auf den Gebäudefonds an, so sind auch bei ihm eine einfache und eine erweiterte Reproduktion zu unterscheiden. Mit der einfachen Reproduktion wird der Gebäudebestand – also der Grundmittelfonds – erhalten, mit der erweiterten Reproduktion im Sinne einer Kapazitätserweiterung vergrößert. Dieser Reproduktionsprozeß gilt ebenso für das einzelne Gebäude, das während seiner Existenz die technologischen Etappen „Herstellung – Instandhaltung – Instandsetzung – Modernisierung – Abbruch – Ersatzneubau" durchläuft und damit für die Volkswirtschaft keine einmalige Investition, sondern einen kontinuierlichen ökonomischen Prozeß bedeutet. Während dieses Prozesses unterliegt das Gebäude – ebenso wie eine Maschine – nicht nur einem materiellen Verschleiß, sondern auch einem funktionellen, moralischen Verschleiß.

Als Problematik der Reproduktion des Gebäudefonds erweist sich einmal, daß Gebäude aus einer sehr großen Zahl von Bauteilen sehr unterschiedlicher materieller Nutzungsdauer zusammengesetzt sind, zum anderen, daß zumindest bisher und gegenwärtig ihr materieller und ihr funktioneller Verschleiß grundsätzlich von ungleich langer Dauer sind. Zieht man die Höhe der für den Gebäudefonds aufgebrachten Investitionen in Betracht, so muß als Phänomen gelten, daß die tatsächliche Dauer des materiellen Verschleißes der einzelnen Bauteile bisher noch weitgehend unerforscht ist. Darüber können auch die von den Ökonomen verwendeten Annahmen für die Normativnutzungsdauer oder Restnutzungsdauer nicht hinwegtäuschen, weil diese Fristen ohne technische Begründung und vielfach sogar im Widerspruch zu den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen festgelegt worden sind.

So ergab beispielsweise eine vom Ausschuß „Wohnungsbau" der ECE im Jahre 1963 vorgenommene internationale Umfrage selbst für traditionelle und seit langem bekannte Baukonstruktionen wie Dacheindeckungen mit Ziegeln, Differenzen in den Angaben über deren materielle Nutzungsdauer zwischen 40 Jahren (Frankreich, BRD) und 80 Jahren (Ungarn). Bekannt ist, daß Einzelelemente und deren Materialien bei der Verbindung zu Baukonstruktionen generell eine höhere Qualität auch hinsichtlich der Nutzungsdauer gewinnen, als die einfache Summierung ihrer Eigenschaften ergibt. Aber diese Qualitätssteigerung hält nur so lange an, wie die Baukonstruktionen intakt sind. Damit ist die materielle Nutzungsdauer des gesamten Gebäudes abhängig von planmäßiger Instandhaltung bei seinem im voraus bestimmbaren Verschleiß durch Gebrauch, Materialalterung und Verwitterung sowie von sofortiger Instandsetzung nach spontanen Schäden, die durch Projektierungs- und Ausführungsmängel, unterbliebene Instandhaltung oder durch Katastrophen wie Brand, Sturm, Erdbeben bewirkt werden.

Der funktionelle Verschleiß der Gebäude verläuft offensichtlich in immer kürzer werdenden Intervallen. Kachniarz gibt beispielsweise für die Funktion „Wohnen" auf Grund eines Zyklus der Veränderung des Lebenszieles und der Lebensformen für unsere Zeit ein Intervall von dreißig Jahren an. (1) Diesem Zeitraum entsprechen die sowjetischen Modelle für das Wohnen im Jahre 2000, die neben die traditionelle Form des Wohnens mit dem Mittelpunkt Wohnung eine neue Form mit dem Mittelpunkt Wohnbereich stellen und damit die Verlagerung der Haushaltfunktionen wie Essenbereitung, Dienstleistungen, Kinderbetreuung, Versorgung – aber auch sonstiger Funktionen wie Erholen und Weiterbilden – auf einen weiteren Bereich als die Wohnung prognostizieren. In diesem zweiten Modell wird die zunehmende Bedeutung der Eigenschaften des Wohnhauses und des Wohngebietes für die Funktion Wohnen deutlich und der funktionelle Verschleiß eines Wohngebäudes in hohem Maße von städtebaulichen Investitionen abhängig gemacht. Die Veröffentlichungen von Macetti enthalten klare Vorstellungen über solche Wohnbereiche (2). Macetti nennt sie Großwohneinheiten, verbindet allerdings mit diesem Begriff die Forderung nach dem Bauen in die Höhe. Zu solchen Wohnbereichen lassen sich durchaus auch Quartiere der während der Gründerzeit gebauten Stadterweiterungen, ja, sogar Quartiere der mittelalterlichen



2

Gründerzeitviertel in der Dresdner Neustadt

1
Modell. Zustand vor der Rekonstruktion

2
Modell. Zustand nach der Rekonstruktion

Stadtzentren umgestalten und somit der aufgezeigte Widerspruch zwischen der Dauer des funktionellen und materiellen Verschleißes von Gebäuden lösen.

Unsere Untersuchungen haben sowohl für ein Gründerzeitviertel in Dresden wie auch für ein Stadtviertel in der historischen Görlitzer Altstadt nachgewiesen, daß beide Gebiete bei weit geringerem Aufwand, als ihn Flächenabbruch und Neubebauung erfordern würden, zu Wohnbereichen mit modernem Wohnwert rekonstruiert werden können. Der Gebäudefonds der Altbaugebiete läßt sich auf diese Weise volkswirtschaftlich durchaus effektvoll in den Reproduktionsprozeß einordnen.

Die im Maschinenbau als ökonomischste Form bewertete Gleichsetzung von materiellem und funktionellem Verschleiß scheidet bei der Reproduktion des Gebäudefonds offensichtlich von vornherein aus, da hier erheblich größere Investitionen zu amortisieren sind. Andererseits gestattet ein seinem Gefüge nach zweckmäßig angelegtes Gebäude die mehr oder weniger weitgehende Anpassung an unterschiedliche Nutzungen. Das zeigen in traditioneller Bauweise errichtete, über hundert Jahre alte Häuser, die – ständig instandgehalten – für immer neue Funktionen brauchbar waren. Ein Gebäude bietet also innerhalb seiner langen materiellen Nutzungsdauer eine Reproduktionsetappe an, die es für eine Maschine nicht oder nur in ganz geringem Maße gibt: die Etappe der Modernisierung – also der Funktionsverbesserung oder sogar Funktionsveränderung.

Bei der Entwicklung neuer Bauwesen für den Wohn- und Gesellschaftsbau sollte man, um dem Prozeßcharakter der Gebäudeexistenz Rechnung zu tragen, davon ausgehen, das Gefüge der Gebäude in eine langlebige Primärstruktur für ihre Tragwerke und in eine kurzlebige Sekundärstruktur für ihre Ausstattung zu trennen. Die Primärstruktur sollte dabei einen flexiblen Ausbau durch Weiträumigkeit ermöglichen und durch schwere Ausführung die Erfüllung der bauphysikalischen Anforderungen erleichtern – schon um den späteren Heizaufwand niedrig zu halten.

Die Sekundärstruktur bietet ein breites Anwendungsgebiet für leichte Konstruktionen an, die für diesen Teil die Angleichung der materiellen Nutzungsdauer an die funktionelle Nutzungsdauer ermöglichen. Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung bleiben dann weitgehend auf die Konstruktionen der Sekundärstruktur beschränkt. Dabei sollten deren Bauteile nur so dauerhaft ausgebildet werden, wie die funktionelle Nutzungsdauer es erfordert.

Mit Bezug auf die Reproduktionsfähigkeit der Konstruktionen der Sekundärstruktur ist zu fordern:

- Alle Teile sollen austauschbar sein.
- Alle Teile sollen ohne Zerstörung langlebigerer Konstruktionen erreichbar sein.
- Alle Verbindungen sollen beständig, aber ohne Zerstörung ihrer Teile lösbar sein.
- Alle Teile sollen innerhalb ihrer tatsächlichen Nutzungsdauer lieferbar sein – gegebenenfalls in anderer Form oder Ausführung. Das setzt selbstverständlich Raster, Standardisierung, Normung, Kataloge und Lagerhaltung voraus.
- Die Technologien für den Austausch aller Teile sollten nach deren tatsächlicher materieller und funktioneller Nutzungsdauer festgesetzt werden. Je kurzlebiger ein Teil ist, um so leichter sollte er zu erreichen und um so simpler auszutauschen sein.

Diese Grundsätze erscheinen selbstverständlich, im Maschinenbau haben sie sich durchgesetzt – aber wie oft wird auf der Baustelle gegen sie verstoßen.

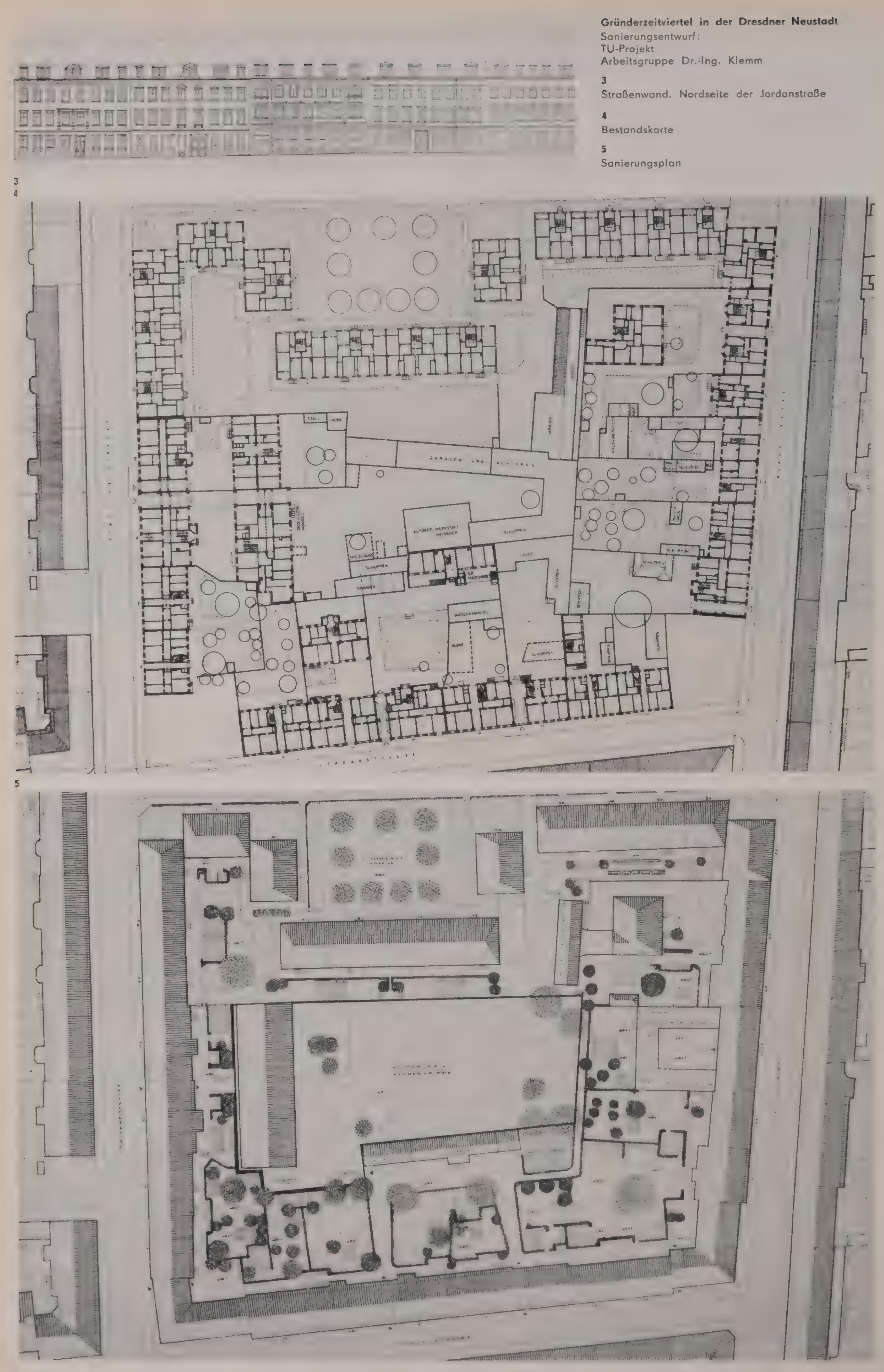
Nicht nur die Herstellung, sondern auch die gesamte Existenz eines Gebäudes ist also ein gleichermaßen funktioneller wie ein technologischer und ökonomischer Prozeß.

Diesem Prozeß wird unter den gegenwärtigen Bedingungen zumindest im Wohn- und Gesellschaftsbau dann am wirtschaftlichsten Rechnung getragen, wenn Gebäude nicht für eine einmalige und konstante Funktion – die zukünftig immer kürzere Dauer bekommt – sondern wenn sie als möglichst langlebige Hülle für eine Reihe funktioneller Abläufe projektiert werden.

Literatur

(1) Kachniarz: Die ökonomischen Probleme der Umgestaltung von Wohnvierteln „Cospodarka P[illegible]nowa" 1963 H. 5 Warschau

(2) Macetti, S.: Großwohneinheiten, Berlin 1971



Gründerzeitviertel in der Dresdner Neustadt
Sanierungsentwurf:
TU-Projekt
Arbeitsgruppe Dr.-Ing. Klemm

3
Straßenwand. Nordseite der Jordanstraße

4
Bestandskarte

5
Sanierungsplan

Gestalterische Fragen der sozialistischen Umgestaltung historisch wertvoller Stadtkerne

Prof. Dr. sc. techn. Kurt Milde
Dr.-Ing. Peter Gerlach
Dr.-Ing. Manfred Wagner
Hochschulingenieur Gudrun Stenke
Hochschulingenieur Reinhard Schulze
Technische Universität Dresden
Sektion Architektur
Gebiet Theorie und Geschichte der Architektur

Die sozialistische Umgestaltung als wesentliche Seite der sozialistischen Architektur hat vor allem zwei Aufgaben zu erfüllen: der Altbausubstanz die dem sozialistischen Leben entsprechenden Gebrauchswerteigenschaften zu verleihen und ihr in Verbindung damit die dem sozialistischen Menschenbild adäquaten ästhetischen Qualitäten zu geben.
Um diese Ziele zu erreichen, sind vorrangig folgende Probleme zu lösen:

Beseitigung der unkontrollierten Funktionsmischung in der kapitalistischen Stadtstruktur

Diese entstand durch das kapitalistische Profitstreben. Die dadurch geprägte Stadtstruktur ist gekennzeichnet durch

- extreme Verdichtung innerhalb des Stadtgebietes (Verflechtung verschiedenster Funktionsbereiche, Überbauung der Höfe),
- das menschliche Leben wesentlich beeinflussende Störfaktoren (Lärm, Umweltverschmutzung),
- disproportionale Entwicklung der Stadtbereiche (fehlende Freiflächen, fehlende gesellschaftliche Einrichtungen) und Einschränkung der sozialen Kommunikation durch Bauen nach Privatinteressen.

Sozialistische „Funktionsüberlagerung"

Ein Wesenszug der sozialistischen Lebensweise ist es, das kollektive Leben der Menschen und damit die Persönlichkeitsentwicklung jedes einzelnen zielgerichtet zu entwickeln. Das erfordert auch bauliche Voraussetzungen für das kollektive Leben in den verschiedenen Lebensbereichen. Dies kann durch differenzierte und aufeinander bezogene gesellschaftliche Einrichtungen und durch Erhöhung der Kommunikationsmöglichkeiten zwischen ihnen erfolgen. Dabei ist es wichtig, solche Einrichtungen zu konzipieren, die der Komplexität der Bedürfnisse des sozialistischen Menschen entsprechen.

Durch die prognostische Beherrschung der Gestaltung der baulichen Umwelt wird eine Verflechtung bzw. Überlagerung der verschiedenen gesellschaftlichen Einrichtungen (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur, Sport, Bildung, Erziehung, Erholung, Verwaltung) mit Anlagen der nichtstörenden Industrie und Wohnbauten möglich. Auf diese Weise werden die der sozialistischen Gesellschaft nicht gemäßen Monostrukturen (z. B. „Schlafstädte") vermieden und individuelle städtebauliche Bereiche mit hoher Erlebnisdichte geschaffen.

Zum Wesen historisch wertvoller Stadtkerne

Historisch wertvolle Kernbereiche sind mit der Entwicklung der bürgerlichen Klasse verbunden. Sie entstammen im allgemeinen dem Mittelalter oder spätestens dem Barock. Sie sind damit Ergebnis des differenzierten gesellschaftlichen Zusammenlebens privatproduzierender und miteinander kooperierender aber auch konkurrierender Individuen. Diese frühbürgerliche Existenzweise war geprägt durch bestimmte gesellschaftliche Umstände des Klassenkampfes einerseits und charakterisiert durch die gesellschaftliche Arbeitsteilung und die damit verbundene Vergesellschaftung der Beziehungen andererseits. Die Organisation jenes gesellschaftlichen Lebens dieser Entwicklungsstufe drückt sich deutlich in der räumlichen Struktur und in den Formen der Baukörper der Kernbereiche aus. Die wesentlichen Elemente waren das Wohnhaus als Grundelement, Rathaus und Kirche als Gesellschaftsbauten, die lineare Straße als Verbindungselement und der flächige Platz als Ort des gesellschaftlichen Verkehrs und Austausches. Die Struktur dieser alten Städte widerspiegelt die Polarität zwischen öffentlichem und privatem Bereich des städtischen Lebens jener Zeit: Die Straßen umschließen Flächen von Einzelgrundstücken, auf denen in direkter Folge die isolierten Wohn- und Produktionsstätten angeordnet sind – jede getrennt für sich, verbunden nur durch den öffentlichen Straßenraum. Die Straßen ihrerseits verbinden Platzräume, auf oder an denen Gesellschaftsbauten die städtische Gesellschaft eindrucksvoll repräsentieren. Die weitere Entwicklung der Gesellschaft des Frühbürgertums bis zum Spätkapitalismus hat zu einer ungeheuren Überbelastung dieses baulichen Gerüsts geführt, denn die gesellschaftliche Arbeitsteilung entwickelte sich sprunghaft zu einer höheren Qualität. Diese soziale Entwicklung erforderte aber, daß das Stadtgefüge eine Vielzahl neuer Produktionsstätten und gesellschaftlicher Einrichtungen aufzunehmen hatte. Dabei blieb der Privatbesitz an Produktionsmitteln unangetastet, so daß sich dieser neue Entwicklungsstand im Bereich der historisch gewachsenen Stadt innerhalb der überkommenen Struktur vollziehen mußte. Das führte zu einer fast restlosen Überbauung der Stadt, zu einem weitgehend ungeordneten Neben- und Übereinander der verschiedensten Lebensbereiche, verbunden mit den vielfältigsten und lästigsten Störungen.

Ideologische Probleme der Umgestaltung

Trotz dieser Mängel sind die historischen Stadtkerne auch heute noch immer Zentren des gesellschaftlichen Lebens. In ihnen erfährt der Mensch die Komplexität des entwickelten gesellschaftlichen Lebens innerhalb eines historischen Rahmens.

Das ideelle Verhältnis zu diesem historischen Rahmen kann sehr unterschiedlich sein. Es hängt von seinen allgemeinen politisch-sozialen Überzeugungen, seinen kulturellen Auffassungen und den speziellen künstlerischen Leitbildern ab. Es ist aber ein Reflex seines ideologischen Verhältnisses zur Gegenwart. Deshalb können sich in diesem Verhältnis des Menschen zu seiner historischen baulichen Umgebung entweder die Verherrlichung historischer Zustände äußern – man denke an die Neugotik des 19. Jahrhunderts, die Gartenstadt-Idee oder die Nachbarschaftskonzeption – oder auch die einseitige Negation der historischen Zustände, wie sie vor allem durch die „Moderne" zu Beginn des 20. Jahrhunderts vertreten wurde.

Für die sozialistische Umgestaltung der Städte sind daher die Kernbereiche ein großes Problem, denn in den meisten Fällen genügen räumliche Struktur und bauliches Gerüst den sich rasch entwickelnden Lebenstätigkeiten nicht mehr. An die Kernbereiche werden heute Anforderungen gestellt, die sie immer weniger erfüllen. So kann es bei einem ungenügend fundierten Verhältnis zur Geschichte dazu kommen, daß die Altstädte infolge mangelnden Interesses verwahrlosen oder aber daß „Kahlschlagsanierungen" geplant werden, die bis zur restlosen Zerstörung der historisch gewachsenen Bausubstanz führen.

Formen der Umgestaltung

Unabhängig von diesen ideologischen Aspekten der Umgestaltung gibt es für die Angleichung der überkommenen Bausubstanz an unsere Anforderungen drei prinzipielle Möglichkeiten, die im folgenden kurz charakterisiert werden sollen.

Absoluter Erhalt der Altbausubstanz

■ Charakterisierung

Nur in wenigen Fällen begegnet uns Bausubstanz, die von den ihrer Entstehung folgenden Jahrhunderten fast unberührt blieb, also in ihrem ursprünglichen Zustand meist einen großen denkmalpflegerischen Wert besitzt. Dieser Extremfall wird vor allem auf ausgewählte städtebauliche Bereiche, kaum aber auf ganze Städte zutreffen.

■ Kriterien

Die Bausubstanz muß in ihrer Gesamtheit einen hohen historischen Wert darstellen (städtebauliches Denkmal). Bestimmte kulturhistorische Entwicklungsetappen können im Gebauten hohen künstlerischen Ausdruck erlangt haben, so daß sie für unsere Gesellschaft zum kulturellen Erbe werden. Selbst schwerwiegende funktionelle und technische Mängel treten in dem Maße als Kriterien in den Hintergrund, je größer der künstlerische Wert der Bausubstanz ist.

■ Konsequenzen

Die sozialistische Aneignung dieser Bausubstanz kann nur durch die Zuordnung einer geeigneten Funktion zu der durch bestimmte Formqualitäten charakterisierten Bausubstanz erfolgen. Damit wird die Einheit von ideell-ästhetischem und materiell-praktischem Aspekt in der Architektur neu hergestellt (1). Funktionelle und technische Mängel werden (oft unter sehr erhöhtem ökonomischem Aufwand) beseitigt.

Abriß der Altbausubstanz und Neubebauung

■ Charakterisierung

Dieser zweite Extremfall negiert die historisch entstandene räumliche Struktur und die Ordnung der Baukörper. Da die funktionellen Anforderungen von der vorhandenen Bausubstanz nicht erfüllt werden können, wird diese beseitigt. Für die neue Bebauungskonzeption gelten die Richtlinien für den sozialistischen Städtebau. Das Ergebnis dieser „Umgestaltung" ist eine völlig neue Stadt, deren Gestaltung ohne Berücksichtigung historischer Strukturen erfolgen kann. In einzelnen Fällen besteht die Möglichkeit, bestimmte erhaltenswerte Elemente der alten Bebauung mit historischem oder kultur-historischem Wert bei der Neubebauung zu verwenden.

■ Kriterien

Ist ein Altbaugebiet gekennzeichnet durch sehr schlechten Bauzustand, durch Nichterfüllung sozialer, ästhetischer, hygienischer, psychischer und physischer Bedingungen und demzufolge auch durch eine sehr kurze Restnutzungsdauer, so muß meist für Abbruch und Neubebauung entschieden werden. Auch eine notwendige städtebauliche Verdichtung des betreffenden Gebietes, die sich mit der vorhandenen Bebauung nicht realisieren läßt, kann diese Umgestaltungsform erforderlich machen.

■ Konsequenzen

Die Neubebauung muß entsprechend den Anforderungen der sozialistischen Lebensweise erfolgen.

Umgestaltung der Altbausubstanz

■ Charakterisierung

Diese dritte Möglichkeit ist zwischen den beiden genannten Extremwerten einzuordnen, in der Praxis weit häufiger anzutreffen aber auch schwieriger zu lösen. In jedem Fall tritt das Problem der „Nahtstelle" zwischen der vorhandenen Bausubstanz und der Neubebauung auf, weil alt

und neu über einen längeren Zeitraum (abhängig vom Plan der etappenweisen Umgestaltung) und nicht nur in einem kurzen, vorübergehenden Zustand nebeneinander existieren müssen. Jede Umgestaltungsetappe muß also eine eigenständige gestalterische Qualität besitzen, die die Erfüllung aller ideell-ästhetischen und materiell-praktischen Anforderungen sichert und damit die Entwicklung der sozialistischen Lebensweise fördert.
Jede Umgestaltungsmaßnahme muß die weitere Entwicklung berücksichtigen und die nächste Etappe direkt einleiten bzw. mindestens ermöglichen.
Theoretisch formuliert: Der erste Neubau innerhalb eines Umgestaltungsgebietes muß bereits Element der künftigen Stadtgestalt sein. Mit ihm entscheidet sich, ob im Prozeß der Umgestaltung die alte Form in eine neue Qualität überführt oder ob der historische Charakter des Gebietes erhalten werden kann.

■ Kriterien

Eine Umgestaltung in zeitlichen und räumlichen Abschnitten wird in den kommenden Jahren mehr und mehr als Aufgabe in allen Klein- und Mittelstädten zu lösen sein. Der (hier nicht hoch genug zu schätzende) ökonomische Wert der Bausubstanz, im Zusammenhang mit einer langen Restnutzungsdauer wird letztlich die Notwendigkeit der Einbeziehung dieser Substanz in die Konzeption neuer Ensembles erfordern. Diese Bausubstanz muß im Hinblick auf eine mögliche Nutzung unter sozialistischen Bedingungen untersucht werden.
Auch die Kapazität der Bauindustrie kann das Einbeziehen bestimmter historischer städtebaulicher Bereiche über einen längeren Zeitraum in die neue Stadtgestalt fordern.

■ Konsequenzen

Ein mehr oder weniger umfangreiches Eingehen auf die vorhandenen Gestaltqualitäten ist erforderlich. Dabei muß bekannt sein, worin das Bewahrenswerte der zu erhaltenden Bausubstanz besteht. Neubauten müssen auf dieses Bewahrenswerte eingehen. In jedem Falle führen Ergänzungsbauten, das Nebeneinander von alt und neu zu Strukturveränderungen. Jedoch sind die Gestaltqualitäten des Alten in der neuen Gestalt aufzuheben, also Schlechtes (den Anforderungen nicht Genügendes) zu beseitigen und Gutes zu bewahren.
Als typische Gestaltungsprobleme, die hierbei unter den jeweiligen örtlichen Bedingungen zu untersuchen wären, sind zu nennen:

- Umwandlung der linearen Kommunikation in eine, der sozialistischen Lebensweise entsprechende gemeinsame Nutzung der Flächen und Räume
- Möglichkeiten des Öffnens der geschlossenen Quartiere ohne Zerstörung der wertvollen formalen Struktur
- Einordnung wertvoller Räume und Baukörper in die neue Stadtgestalt; formale Bewältigung des „Nahtstellen"-Problems zwischen alt und neu
- Erarbeitung von Grundrastern unter formalen und technologischen Gesichtspunkten
- Einordnung eines leistungsfähigen Verkehrssystems und Berücksichtigung einer etappenweisen Planung.

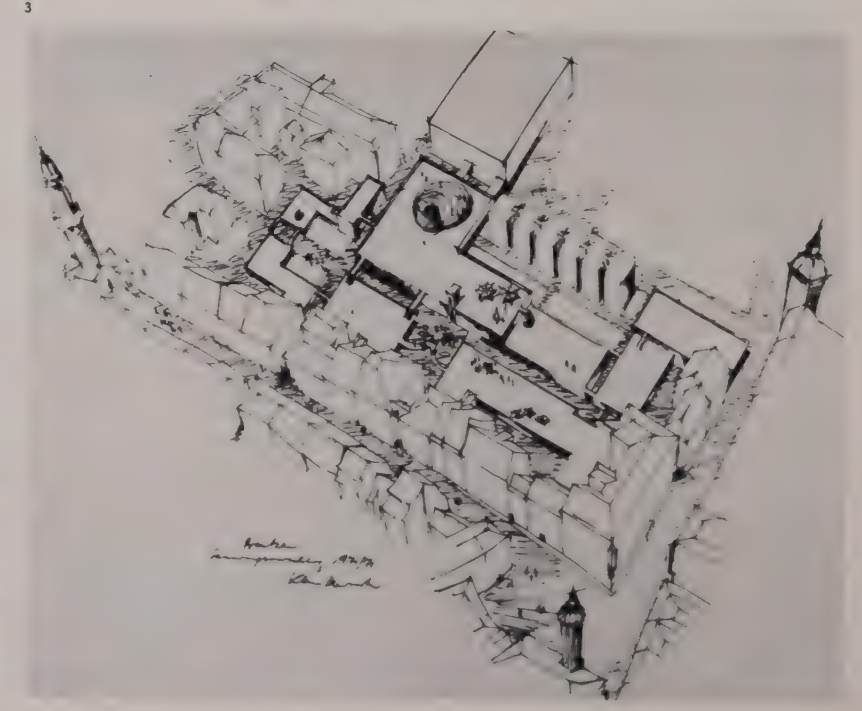
Für die Erfüllung dieser Forderungen sind folgende typische Bedingungen zu unterscheiden:

- Das umzugestaltende Areal erfüllt nach wie vor Zentrumsfunktionen von überörtlicher Bedeutung.
- Das umzugestaltende Areal erfüllt einige ausgewählte Zentrumsfunktionen von überörtlicher Bedeutung und ergänzt damit ein außerhalb liegendes neues Zentrum.
- Das umzugestaltende Areal erfüllt die Funktionen eines Stadtbezirkes und ist Teil eines übergeordneten Ganzen mit neuem Zentrum.

1

2 3 4 5

2
3



Unter den genannten Voraussetzungen wurden in den letzten Jahren am Gebiet Theorie und Geschichte der Architektur an der TU Dresden im Rahmen von Studienentwürfen Untersuchungen zur sozialistischen Umgestaltung historisch wertvoller Kernbereiche durchgeführt. Diese Arbeiten, die Experimentalcharakter besitzen und in keinem Fall als verbindliche Planungen angesehen werden dürfen, haben den Vorteil, bestimmte Idealvorstellungen zu realisieren, um dadurch auch inhaltliche und formale Grenzen ertasten zu können, die der Erfüllung der theoretischen Maxime unter bestimmten Bedingungen gesetzt sind.

Altstadtkern Bautzen

Im Rahmen von zwei Studienentwürfen wurden zwei typische Fälle der Rekonstruktion untersucht:

Für den südlichen Bereich der Kernstadt war nicht nur die Erhaltung und Unterbringung der für das Wohnen notwendigen ergänzenden Funktionen vorgesehen (z. B. Kindereinrichtungen, Spielplätze, Wäschetrockenplätze), sondern es war die schwierige Bedingung gestellt, die häßliche, maßstabslos wuchernde Hinterhofbebauung zu beseitigen und eine Vielzahl gesellschaftlicher Einrichtungen mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung vorzusehen, um die Altstadt auch weiterhin als Zentrum der Gesamtstadt zu erhalten.

Im zweiten Fall bestand die Aufgabe darin, den westlichen Teil des Kernbereiches als Wohngebiet aufzuwerten und mit den unmittelbar zugehörigen gesellschaftlichen Einrichtungen zu versehen.

Bei beiden Planungsbeispielen wurde stets die Struktur und die Maßstäblichkeit des Kernbereiches als Ganzes im Auge behalten, sowie die Aufgabe der Teilbereiche, zur Geschlossenheit des Gesamteindrucks der Stadt wesentlich beizutragen.

Südlicher Bereich

Studienentwurf 1970/71
Bearbeiter: cand. arch. Klaus Marsiske

Die geforderten Zentrumsfunktionen sind in verdichteter Form innerhalb der Quartiere des südlichen Bereiches untergebracht. Ein Teil der historischen Randbebauung wird beibehalten, wobei jedoch die Häuser so durchgebildet sind, daß eine filterartige Fußgängerverbindung zwischen den umliegenden historischen Straßen- und Platzräumen und dem neuen Zentrum entsteht. Es wird eine Rekonstruktion in fünf Etappen vorgeschlagen, die mit der Einbindung des Theaterkomplexes beginnt. Die Wahl eines geeigneten Rasters und seine konsequente Einhaltung erlaubten es, Bereiche funktionell zu entflechten, zu überlagern und zu verflechten sowie Baukörper zu formen, mit denen der Charakter der Straßen und Plätze bewahrt werden konnte. Das Raster ermöglichte zudem eine Behandlung der geforderten Funktionseinheiten als Ganzes und die Unterbringung des hohen Raumvolumens der neuen gesellschaftlichen Einrichtungen einschließlich des Ersatzes der Bausubstanz der Hinterhofbebauung. Die Vogelschau zeigt, daß auf der Überlagerung von vorhandener räumlicher Struktur und einem neuen Beziehungsgefüge eine unseren gesellschaftlichen Beziehungen entsprechende Gesamtgestalt entstanden ist. Allerdings werden an diesem Beispiel schon einige komplizierte Probleme der architektonischen Gestaltung ersichtlich, die mit dem Aufheben der privaten Abgeschlossenheit des baulichen Gefüges verbunden sind. So erlangen die Rückseiten der Gebäude große Bedeutung, d. h. die Rückseiten der Gebäude werden in dem nun für die Öffentlichkeit erschlossenen Bereich des ehemals isolierten, parzellierten Gebietes architektonisch wirksam. Aus diesem Sachverhalt ergeben sich zwei Alternativen. Entweder man gestaltet die Rückfronten der neuen Häuser ebenfalls in Abstimmung mit den neu entstandenen Baukörpern oder man versucht das Raumerlebnis durch ein differenziertes Angebot vielfältiger Funktionen und einander durchdringender neuer räumlich-körperlicher Wirkungsbeziehungen so lebhaft zu halten, daß der formal stark wirksame Hintergrund der überkommenen Bausubstanz zurücktritt. Bei der Rekonstruktion dieses südlichen Bereiches wurde dem zweiten Gesichtspunkt mehr Aufmerksamkeit geschenkt. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Architektur noch keine grundlegende wissenschaftliche Analyse für das Raumerlebnis erarbeitet ist, bleibt offen, inwieweit die Gesamtheit der nacheinander im Prozeß der Nutzung und Anschauung erfahrenen räumlichen Eindrücke geglückt oder mißglückt ist. (2)

In Bezug auf diesen Sachverhalt ist es zweifelhaft, auch die Dachflächen der Öffentlichkeit zu erschließen, denn insbesondere hier ergibt sich für die überwiegende Mehrzahl aller Standpunkte auf dem Dachgarten der Blick auf den baukörperlich wenig gestalteten Bestand, und der Widerspruch in der baukörperlichen Einheit zwischen alt und neu wird besonders deutlich und zeigt damit die Grenzen einer solchen intensiven Rekonstruktion.

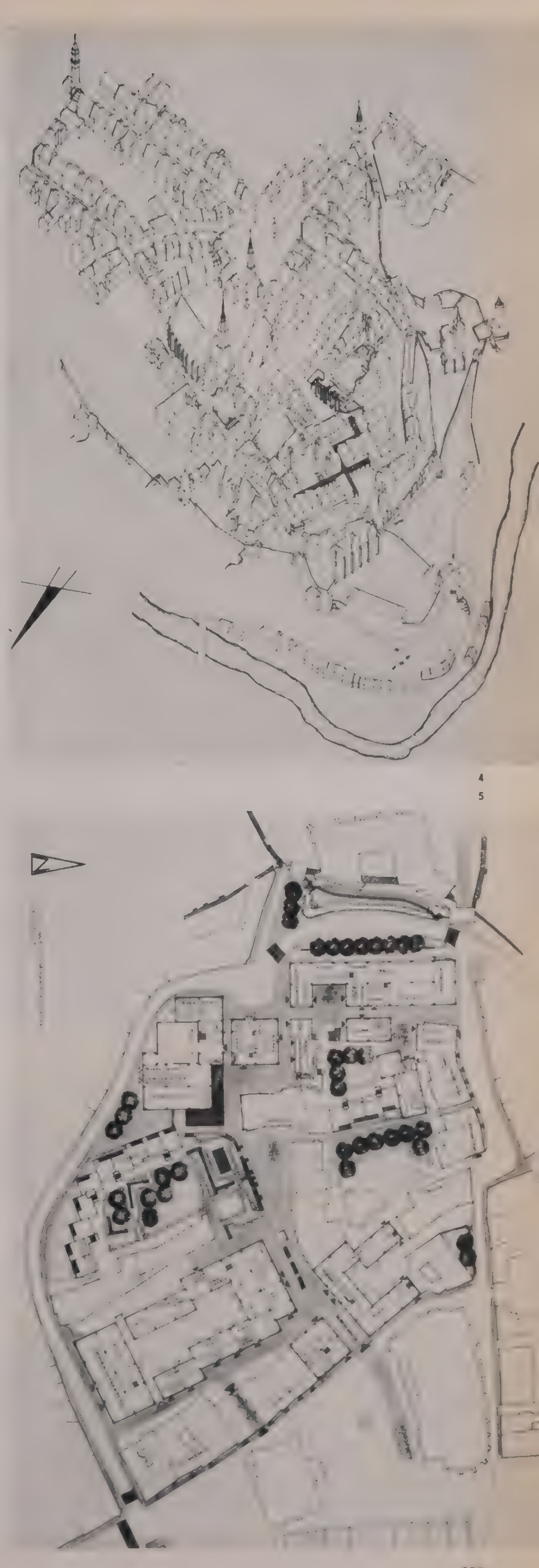
Der Wert der Arbeit besteht im wesentlichen in einer Fülle von interessanten Anregungen und darin, daß sie das Prinzip der flächigen Nutzung gegenüber der einseitig orientierten linearen Kommunikation und Parzellierung konsequent durchsetzt.

Westlicher Bereich

Studienentwurf 1970/71
Bearbeiter: cand. arch. Günter Kleinschmidt

Die Rekonstruktion des Wohngebietes ist in vier Etappen vorgesehen. Es werden jeweils – beginnend in einem Abschnitt mit zur Zeit größter Baufreiheit – quartiergroße Einheiten durch Wohnbauten bzw. zugehörige gesellschaftliche Einrichtungen ersetzt. Auf diese Weise ist der Wohnungsersatz für die jeweils folgende Etappe gesichert.

Für die Neubauten soll ein einheitlicher Raster durchgesetzt und dennoch der Reichtum der alten Raumstruktur beibehalten werden. Durch die konsequente Auflösung in etwa quartiergroße Umgestaltungsgebiete gelingt es auch, fast alle „Nahtstellen"-Probleme befriedigend zu lösen. Als fragwürdig erweist sich jedoch die sägezahnartige Dachausbildung der Neubauten, die der Bautzener „Dachlandschaft" nicht gerecht wird und die Aufgabe des wertvollen Bestandes am Burgplatz.



4
5

1 Öffentliche und halböffentliche Wege und Bereiche (einschließlich Freiflächen) für Fußgänger

2 Bebauungsstufen

3 Vogelschau

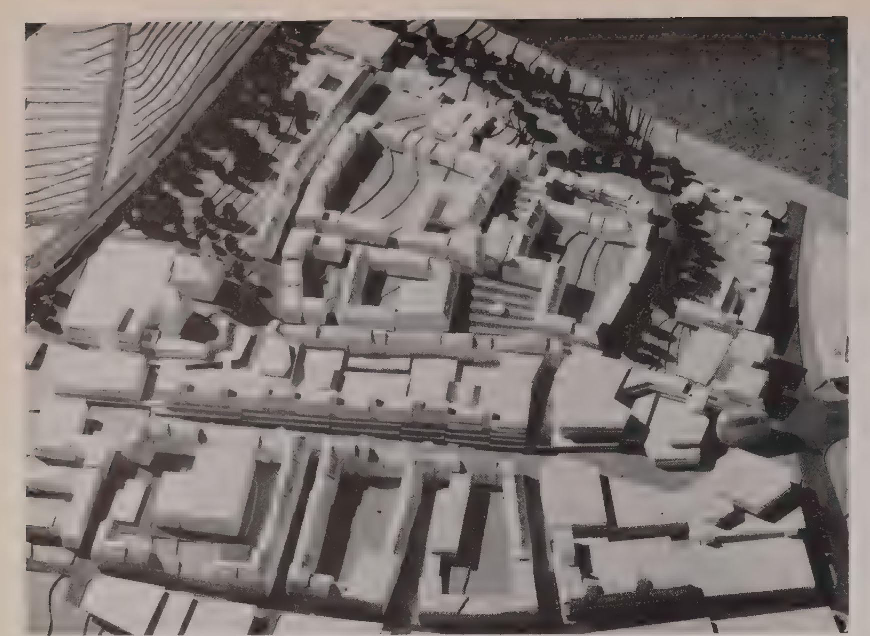
4 Vogelschau

5 Lageplan mit Hervorhebung der Erlebnisbereiche

Innenstadt Gera

Studienentwurf 1971

Bearbeiter: cand. arch. Dietrich Berger
cand. arch. Rainer Ehlich
cand. arch. Brunhild Gefrörer
cand. arch. Jürgen Gefrörer
cand. arch. Thomas Heidenreich



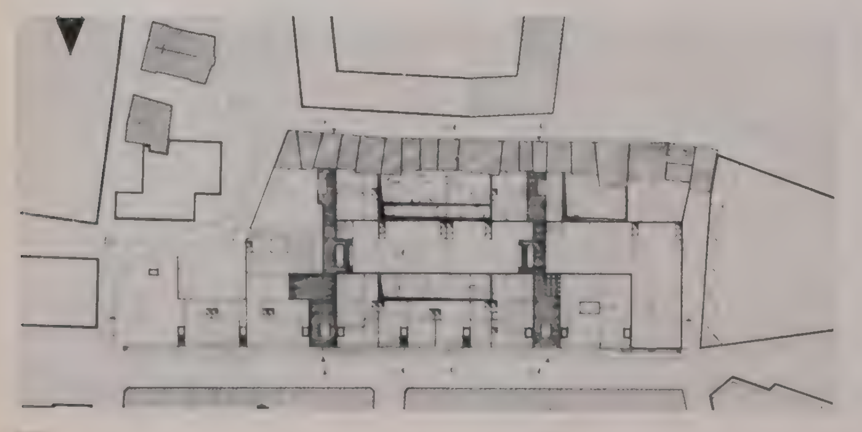
6

7

8



9



Im Beispiel Gera soll der historische Stadtkern nach wie vor wesentliche Zentrumsfunktionen erfüllen. Sie werden ergänzt durch weitere zentrale Einrichtungen im Neubaugebiet westlich der Altstadt. Eine besondere Situation besteht in Gera insofern, als die im 19. Jahrhundert zur Hauptgeschäftsstraße ausgebaute „Sorge" den Fußgängerstrom der alten Hauptachse Kleine Kirchstraße – Markt – Große Kirchstraße auf sich konzentriert und damit den räumlich wertvollsten Bereich Markt – Kornmarkt wesentlich entvölkert.

Es wird vorgeschlagen, den gesamten Kernbereich zwischen den beiden konkurrierenden Straßenzügen unter Einbeziehung der wertvollen Altbauten mit Handels-, Versorgungs- und Kultureinrichtungen zu überbauen und durch Passagen und Gassen eine hohe Querdurchlässigkeit dieses Bereiches zu ermöglichen. An dieses neue Rückgrat der Stadt schließen sich im Westen und Norden der neue Zentrumsbereich und im Osten das Kulturzentrum an, während sich nach Süden die ihren neuen Aufgaben völlig gerecht werdenden historischen Außenraumfolgen mit unterschiedlich gestalteten Quartieren entwickeln.

Die Führung der Hauptfußgängerströme erfolgt kreuzförmig, wobei der Kreuzungspunkt vom verdichteten Kauf-, Versorgungs- und Kulturzentrum überlagert wird und die Endpunkte sich auffächern bzw. zu repräsentativen Eingangssituationen erweitern. Der Fahrverkehr wird in Tangenten am Kernbereich vorbeigeführt. Die Erschließung erfolgt im wesentlichen über eine Schleife, die Belieferung des Kaufzentrums unterirdisch.

Die Beseitigung der Parzellierung und teilweise Entkernung der Innenhöfe führt zum „Öffnen" der Wohnquartiere. Die erforderlichen Vorschuleinrichtungen werden entweder frei in die entkernten Höfe oder in Form von Lückenbebauung in die umfassenden Zeilen eingeordnet.

Im Zuge der südlichen Stadterneuerung wird die minderwertige Altbausubstanz durch Neubauten abgelöst, die den ursprünglichen, kleingliedrigen Maßstab, historisch wertvolle, also erhaltenswerte, Elemente und das bewegte Gelände berücksichtigen und den Innenstadtbereich abrunden. Das Beibehalten der ursprünglichen Grundrißstruktur der Innenstadt, die in ihren wesentlichen Zügen unseren heutigen Anforderungen genügen kann, ermöglicht außerdem eine Rekonstruktion in kleinen Etappen.

Obwohl durch die vorgeschlagenen Umgestaltungsetappen der ursprüngliche Charakter der Bebauung erhalten werden könnte, bestehen bei dieser Arbeit ähnliche Probleme wie sie bereits für die Umgestaltungsstudie des Altstadtkerns von Bautzen, südlicher Teil, formuliert wurden.

6 Modellfoto

7 Lageplan

8 Schnitt durch die Passage

9 Obergeschoß



10

Stadtzentrum Cottbus

Diplomarbeit 1972

Bearbeiter: cand. arch. Dietrich Berger
cand. arch. Theodor Eckelt

Das historische Stadtzentrum von Cottbus, in seiner Struktur noch gut erhalten und in seiner alten Form deutlich abgegrenzt, hat einige wesentliche Zentrumsfunktionen verloren und heute nur noch ausgewählte Zentrumsfunktionen zu erfüllen. Das neue Zentrum tangiert die Altstadt im Westen, wird aber durch einen breiten Grüngürtel und Teile der alten Stadtbefestigung abgetrennt. Dies ist eine außergewöhnliche Situation, die eben dadurch charakteristischen Wert erhält. Diese Eigenart sollte auch bei einer Intensivierung der Verbindung beider Zentrumsteile nicht gemindert, die Verbindung also filterartig ausgebildet werden. Neben diesen aufgegliederten Fußgängerbeziehungen ergibt sich im wesentlichen eine T-förmige Führung des Hauptfußgängerstromes. Als repräsentativer Eingang der Altstadt wurde dabei der Thälmannplatz gestaltet.

Neben vorhandenen Kaufeinrichtungen im Zuge der Spremberger Straße und des Marktes wurden vor allem folgende gesellschaftliche Funktionen in die Altstadt eingeordnet:

- der Rat des Bezirkes am Ernst-Thälmann-Platz,
- Gebäudekomplex der Kultur- und Bildungszentren am Schloßkirchplatz,
- Ersatz des zerstörten Rathauses durch ein neues Stadthaus an verändertem Standort,
- Filmtheater in der Nordfront des Marktes (ein Problem des Maßstabes, das im Rahmen der Arbeit nicht voll gelöst wurde).
- weitere wichtige Einrichtungen sind ein Dienstleistungskomplex, eine Markthalle, ein Parkhaus.

Für die Stadtkrone, den Gebäudekomplex auf dem Burgberg, wird eine Nutzungsänderung (Umbau zum Jugend- und Freizeitzentrum) vorgeschlagen.

Der besondere Wert der Arbeit liegt in der lebendigen Folge der Straßen- und Platzräume, ihrer baulichen Fassung sowie im beispielhaften „Aufschließen" der Quartiere ohne Zerstörung der Form. Die Parzellierung wurde beseitigt, die Innenhöfe entkernt, ein Bloßstellen der Rückfronten jedoch grundsätzlich vermieden. Die Rekonstruktion der Quartiere kann einzeln und nach Dringlichkeit erfolgen.

Unter Beachtung dieser Gesichtspunkte konnten im Beispiel Cottbus bei erheblicher funktioneller Aufwertung Strukturschäden vermieden und Neubauten von beachtlicher Kubatur gut eingeordnet werden.

Literatur

(1) Milde, K.: Zur Notwendigkeit der Einheit von materiellen und ideellen Anforderungen an die gebaute Umwelt im Sozialismus. In: deutsche architektur Berlin 21 (1972) 8, S. 489

(2) Gerlach, P.; Laudel, H.; Möbius, D.: Architekturtheoretische Grundbegriffe, Dissertation, TU Dresden 1973, S. 216

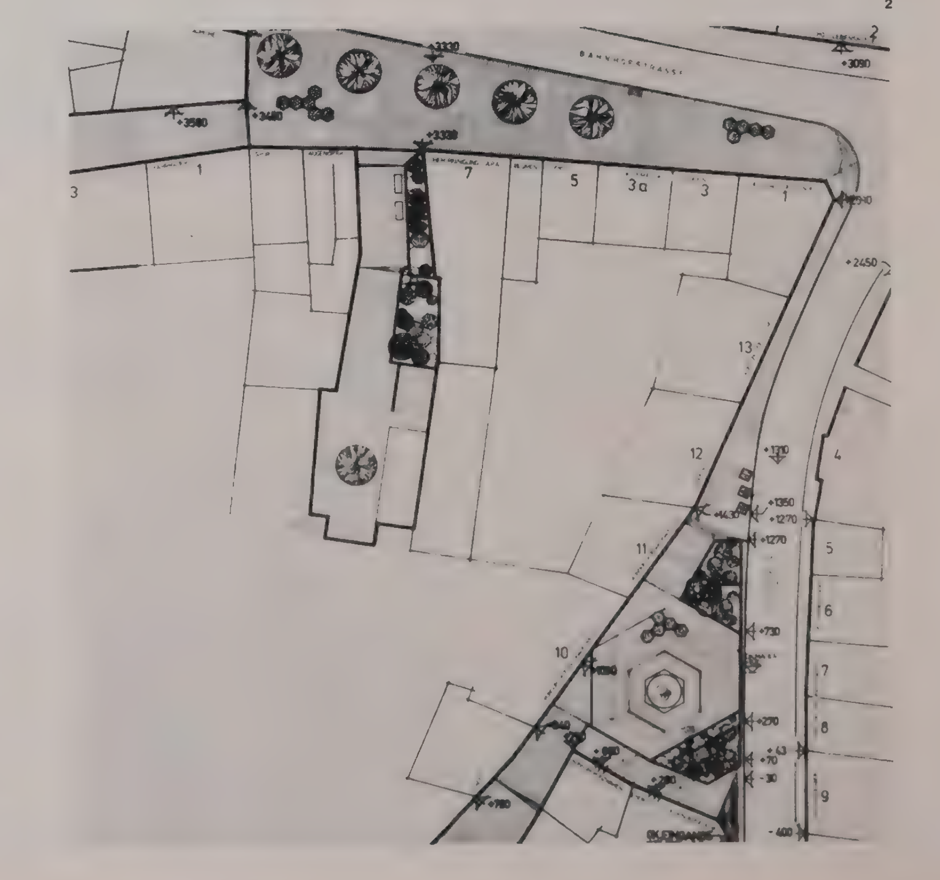
10 Modellfoto

1

2

Fußgängerbereich Bahnhofstraße – Dornsgasse – Alexander-Puschkin-Platz – Teichgasse in Apolda

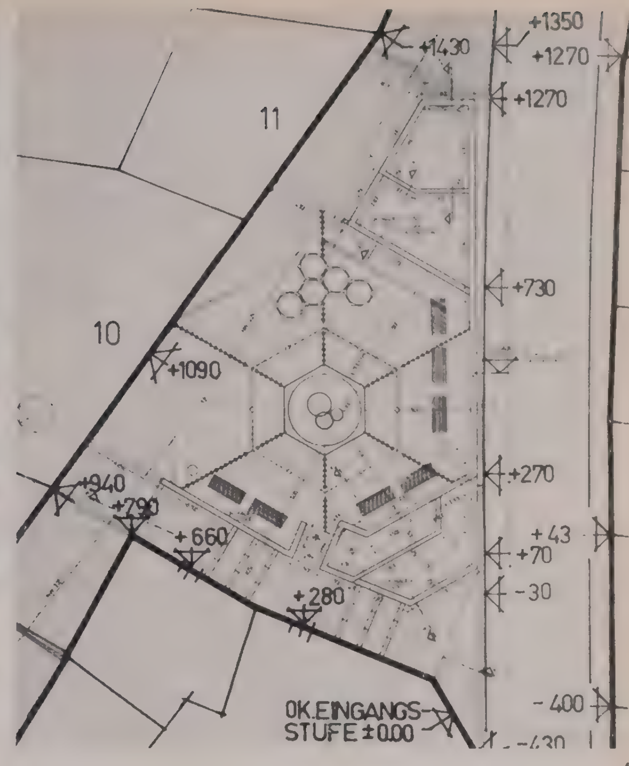
Ingenieur Wolfgang Heinzig
Rat der Stadt Apolda, Stadtbauamt



Auftraggeber:	Rat der Stadt Apolda Stadtbauamt
Entwurf	Dipl.-Ing. Herbert Macher Stadtarchitekt von Apolda
Verantwortlicher Bauleiter:	Ingenieur Wolfgang Heinzig Rat der Stadt Apolda Stadtbauamt



3



4

1
Blick auf das Wasserbecken mit Werksteinplastik

2
Lageskizze Fußgängerbereich Alexander-Puschkin-Platz — Teichgasse — Bahnhofstraße — Dornsgasse

3
Blick vom Alexander-Puschkin-Platz auf die Bahnhofstraße

4
Teilplan der Freiflächengestaltung

Um weitere und attraktive Fußgängerflächen im Zentrumsbereich der Stadt Apolda zu schaffen, wurde in sozialistischer Gemeinschaftsarbeit auf vertraglicher Basis zwischen dem Rat der Stadt Apolda und den ausführenden Betrieben der verschiedensten Eigentumsformen die Umgestaltung der beiden Abschnitte Bahnhofstraße — Dornsgasse und Alexander-Puschkin-Platz — Teichgasse vorbereitet, gestalterisch und bautechnisch projektiert sowie ausgeführt.
Innerhalb dieser Bereiche war der Fußgängerverkehr mit dem Fahrverkehr stark überlagert, so daß es notwendig war, den Fahrverkehr teilweise auszulagern.
Eine Reihe von Beratungen und Streitgesprächen zur Gestaltung, Ausführung und Wirtschaftlichkeit gingen voraus, die es dann ermöglichten, den ersten Abschnitt Bahnhofstraße — Dornsgasse mit einer Fläche von 1200 m² und den zweiten Abschnitt mit einer Fläche von 800 m² fertigzustellen.
Es wurde gefordert, innerhalb des Kaufzentrums großzügigere Flächen anzubieten, um auch Räumlichkeiten des Verweilens und der Entspannung zu schaffen.
Damit wurde eine direkte fußläufige Verbindung vom Melanchthonplatz (Lutherkirche) durch die Dornsgasse bis in die Bahnhofstraße und weiter über den Alexander-Puschkin-Platz zur Teichgasse hergestellt.
Die Zufahrt vom Alexander-Puschkin-Platz zur angrenzenden Otto-Nuschke-Straße wurde für die Versorgungsfahrzeuge freigegeben, so daß dieser Bereich überwiegend den Fußgängern im Kaufzentrum vorbehalten bleibt (Abb. 2).
Da infolge der vorhandenen Substanz noch keine Belieferung der Kaufeinrichtungen über die hintere Seite möglich ist, wird die Anlieferung über die Fußgängerbereiche zu verkehrsarmen Zeiten erfolgen.
Überwiegend erhielten die Flächen eine Befestigung, die ein Befahren mit schwerem Fahrverkehr ermöglicht.

Gestalterische und technische Lösung

Entsprechend der zum Zeitpunkt der Ausführung verfügbaren Materialien zur Oberflächengestaltung der Platz- und übrigen Freiflächen wurde eine optimale Gliederung erreicht.
Der Alexander-Puschkin-Platz als direkte Zuordnung zum Kontakt-Kaufhaus wurde dabei als besonderes Gestaltungselement herausgebildet und ist in seiner Funktion als Ruheplatz im Zentrum der Stadt Apolda wiederhergestellt und aufgewertet.
Das Hauptgestaltungselement des Platzes bildet ein Wasserbecken mit einer Werksteinplastik. Diese Brunnenplastik stellt damit die Dominante des Platzes dar.
Die Eckpunkte der Platzfläche sind dabei mit abgetreppten Pflanzenbeeten ausgebildet.
Die Höhenunterschiede wurden mit Werksteinstufen ausgeglichen. Sitzgruppen und Pflanzenschalen bzw. Bankgruppen komplettieren die Freiflächen.
Mit Abschluß der Umgestaltung der Fußgängerbereiche konnten auch an der vorhandenen Bebauung des Alexander-Puschkin-Platzes die Werterhaltungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Farbgebung beendet werden. Auch die Flächenbeleuchtung wurde erneuert.
Der Abschnitt Dornsgasse — Bahnhofstraße wurde mit Betonplatten der Größe 500 × 250 × 80 mm aus Beton B 160, der Abschnitt des Alexander-Puschkin-Platzes — Teichgasse mit Betonwerksteinplatten für Verkehrsflächen 500 × 500 × 80 mm aus Beton B 160 einschließlich Härteschicht B 225 ausgelegt.
Die quadratischen Platten sind außerdem in drei verschiedenen Farben, Rot, Schwarz, Grau nach einem Verlegeplan eingebaut worden.
Aufgrund der Höhenbegrenzung und des Aufwandes wurde zum Teil die vorhandene Straßenbefestigung — altes Schlakkensteinpflaster — belassen.
Mit Ausnahme geringer Flächen wurde ein Unterbeton B 120 mit einer Dicke von 100 mm eingebaut.
Verschnitt- und Anschlußbereiche wurden mit Schlackensteinen oder Kleinmosaik ausgelegt.
Der hier vorgestellte Fußgängerbereich — umgestaltet auf der Grundlage städtebaulicher Vorgaben des Generalbebauungsplanes der Stadt Apolda — ist zu einem Kommunikationspunkt der Stadt geworden.

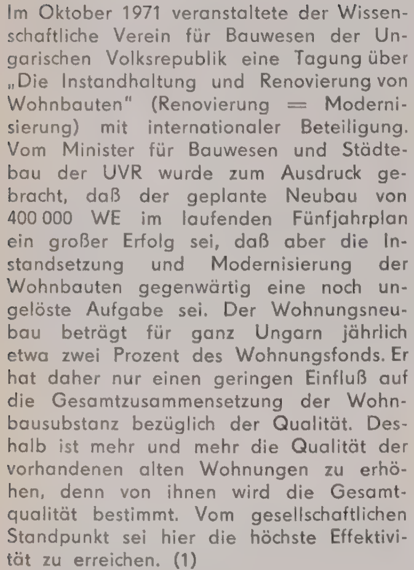
Umgestaltung von Altbaugebieten in Budapest

Ein Studienprojekt für fünf Wohnquartale

Dipl.-Ing. Günther Kabus



1



Im Oktober 1971 veranstaltete der Wissenschaftliche Verein für Bauwesen der Ungarischen Volksrepublik eine Tagung über „Die Instandhaltung und Renovierung von Wohnbauten" (Renovierung = Modernisierung) mit internationaler Beteiligung. Vom Minister für Bauwesen und Städtebau der UVR wurde zum Ausdruck gebracht, daß der geplante Neubau von 400 000 WE im laufenden Fünfjahrplan ein großer Erfolg sei, daß aber die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnbauten gegenwärtig eine noch ungelöste Aufgabe sei. Der Wohnungsneubau beträgt für ganz Ungarn jährlich etwa zwei Prozent des Wohnungsfonds. Er hat daher nur einen geringen Einfluß auf die Gesamtzusammensetzung der Wohnbausubstanz bezüglich der Qualität. Deshalb ist mehr und mehr die Qualität der vorhandenen alten Wohnungen zu erhöhen, denn von ihnen wird die Gesamtqualität bestimmt. Vom gesellschaftlichen Standpunkt sei hier die höchste Effektivität zu erreichen. (1)

Die gegenwärtige besondere Aktivität auf dem Gebiet der Gebäudeerhaltung in der UVR zeigt sich darin, daß unter Leitung des Ministeriums für Bauwesen und Städtebau in Verbindung mit dem Rat der Hauptstadt Budapest eine „Kommission zur Ausarbeitung der Möglichkeiten der technischen Entwicklung und der Organisation der Bauerhaltung" gegründet wurde und im Fünfjahrplanzeitraum ein Forschungs- und Entwicklungsprogramm in einem Umfang von 42 Millionen Forint bearbeitet wird. Die Wohnbausubstanz in Budapest besteht zu 59 Prozent aus Gebäuden mit nur einer Wohnung und zu nur 4 Prozent aus Gebäuden mit mehr als 20 Wohnungen. 13 Prozent sind vor der Jahrhundertwende, 72 Prozent von 1900 bis 1944 und 15 Prozent nach 1944 erbaut worden. Von den insgesamt 400 000 WE in Budapest haben nur 15 Prozent einen vertretbaren Komfort, 43 Prozent sind ohne ausreichenden Komfort; 17 Prozent sind baufällig und nicht modernisierungswürdig, so daß sie abgerissen werden müssen. Dafür existiert ein Plan für den stufenweisen Abriß. Mit der Lösung dieser Probleme wird durch die Beseitigung der Kohleheizungen und durch den Einsatz von Gas und Öl als Heizmedien gleichzeitig der Umweltverschmutzung entgegengewirkt.

Um eine langfristige Vorbereitung der erforderlichen umfangreichen komplexen Modernisierung zu erreichen, wurde auf der Tagung in einer gesonderten Sektion das Aufgabengebiet „Städtebauliche Gesichtspunkte bei der Modernisierung von Wohnbauten und der Erneuerung veralteter Wohnviertel" beraten und diskutiert. Übereinstimmend wurde hier zum Ausdruck gebracht, daß komplexe Modernisierungsmaßnahmen einen Vorlauf durch städtebauliche Planungen erfordern. Das ist eine Forderung, die sich immer deutlicher bei den komplexen Modernisierungsvorhaben in unserer Republik als richtig und unbedingt notwendig erweist.

Von Dr. Preisich, Budapest, wurden anhand von Lichtbildern Vorstellungen zur städtebaulichen Umgestaltung von fünf Budapester Wohnquartieren erläutert und zur Diskussion gestellt. Auf der Grundlage der jetzt vorliegenden Dokumentation wird dieses Studienprojekt (2) nachfolgend erläutert.

Der Generalplan für die Stadt Budapest weist die perspektivisch zur Rekonstruktion – darunter wird in Ungarn Abriß und Neubau verstanden – vorgesehenen Stadtteile aus. Ihr Gebäudebestand ist überwiegend so alt und wertlos, daß er völlig oder fast völlig abgebrochen werden muß. Auf diesen zusammenhängenden verhältnismäßig großen Flächen wird ein industriell organisierter Wohnungsneubau möglich und auch durchgeführt. Das Antlitz dieser Stadtteile verändert sich dabei wesentlich. Die bisherigen Beispiele, der gegenwärtige Umbau des Zentrums von Obuda und die Planungen für Ujpest und die Äußere Józsefváros zeigen, daß die Verbindung und der Übergang zwischen den vorhandenen Altbaugebieten und den neuen Baukomplexen sowohl in technischer und gestalterischer als auch in gesellschaftlicher Hinsicht große Probleme aufwerfen. Dies zeigt sich auch bei der Planung von komplexen Wohnungsneubauvorhaben in unserer Republik, und zwar in zunehmen-

1
Lage des Umgestaltungsgebietes in Budapest. Die Zahlen 1 bis 5 sind mit den in den Tabellen verwandten Zahlen für die Wohnquartale identisch.

2|3|4|5
Typische Situationen im Umgestaltungsgebiet

2



4



3

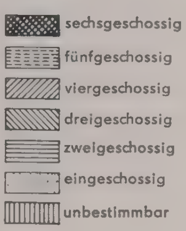


5



6
Geschoßzahlen
des gegenwärtigen
Gebäudebestandes
1 : 5000





7
Freiflächen –
gegenwärtiger Zustand
1 : 5000



unbebaut
urbane Aktivität

8
Kartierung
der Einschätzung des
Gebäudezustandes
1 : 5000



wird erhalten
einmal rekonstruierbar
abzubrechen

dem Maße, da mehr und mehr Standorte für den Wohnungsneubau unmittelbar an die Altbausubstanz heranrücken und bereits im nächsten Fünfjahrplan ein sehr großer Anteil des Wohnungsneubaus im Zusammenhang mit der städtebaulichen Umgestaltung von Altbaugebieten geplant und realisiert werden muß.

In den Teilen der Innenstadt von Budapest, wo der Gebäudebestand sich in einem solchen Zustand befindet, daß ein völliger Abriß gegenwärtig unreal ist, stellt sich das Problem unter anderen Aspekten dar. Die Bebauung ist ebenfalls veraltet; ein Teil der Gebäude befindet sich in sehr schlechtem Zustand, und viele Wohnungen entsprechen in Ausstattung und Größe nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch die gesellschaftlichen Einrichtungen und Freiflächen entsprechen quantitativ und vor allem qualitativ nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen. Die Verkehrsprobleme wachsen, und Stellflächen für Kraftfahrzeuge können bei der jetzigen Bebauung nicht ausreichend angeboten werden.

Durch soziologische Untersuchungen wurde nachgewiesen und mit Zahlen belegt, daß in diesen Stadtgebieten ein Überalterungsprozeß der Bevölkerung verläuft. So beträgt der Anteil der Kinder im Krippen- und Kindergartenalter weniger als die Hälfte des Anteils in den Neubaugebieten. Weniger als 50 Prozent der Bevölkerung sind unter 40 Jahre alt, und die Zahl der mehr als 55jährigen ist fünfmal höher als in Neubaugebieten. Gleichzeitig hängt die Bevölkerung dieser Stadtteile sehr an ihrer Umgebung, dem Stadtcharakter und der Nähe zum Stadtzentrum – aber natürlich nicht an den sehr schlechten Wohnbedingungen dieser Gebiete.

Das sind Probleme, wie sie in den Altbaugebieten unserer Städte ebenfalls anzutreffen und uns mehr oder weniger auch bekannt sind. Die ungarischen Kollegen schreiben dazu: „Es ist unvorstellbar, daß 20 bis 30 Jahre lang hier nichts geschieht. Zugleich ist ein völliger Abriß und die Neubebauung auch perspektivisch nicht zweckmäßig; das wäre gesellschaftlich und technisch sogar falsch. Es ist auch keine Lösung, einzelne Gebäude abzureißen und durch Lückenbebauung zu ersetzen oder fehlende Einrichtungen zu ergänzen. Damit wird die Überalterung dieser Stadtteile nicht behoben."

Und aufgrund der soziologischen Untersuchungen kommen sie zu der Schlußfolgerung:

„Es müsse eine Lösung der Probleme der inneren Stadtteile versucht werden, durch die unter Beibehaltung oder geringfügiger Änderung der Originalstruktur einzelne Teilflächen für den Bau von Wohnungen, fehlende Einrichtungen usw. freigemacht werden und so eine systematische, kontinuierliche Erneuerung vorgenommen werden kann."

Um diese Schlußfolgerung auf ihre städtebaulichen Lösungsmöglichkeiten und ihre Auswirkungen hin zu untersuchen, wurden fünf Wohnquartale der inneren Józefváros (Abb. 1) für ein Studienprojekt ausgewählt, das 1971 ausgearbeitet wurde. Ziel dieses Studienprojektes war es zu untersuchen, ob unter Beibehaltung des wertvollen Teils des Gebäudebestandes und der Hauptelemente der Stadtstruktur und deren Einbeziehung in eine neue Konzeption eine Umgestaltung der inneren Stadtteile realisierbar ist; eine Umgestaltung, die moderne Wohnverhältnisse gewährleistet und die Bedürfnisse hinsichtlich der Einrichtungen für die Versorgung und Betreuung der Bevölkerung sowie die Anforderungen hinsichtlich der Grünflächen und des Verkehrs erfüllen kann und die gleichzeitig die Vorteile der Neubauwohngebiete und der Innenstadtgebiete ohne deren Nachteile vereinigt und verwirklicht.

Das ausgewählte Gebiet war 1969 Bestandteil einer soziologischen Untersuchung. Darin wurde es wie folgt charakterisiert:

- stadtstrukturmäßig sehr gute Lage
- in der Nähe von bedeutenden zentralen Einrichtungen gelegen,
- traditionell niveauvoller, aber zur Zeit stark vernachlässigter Gebäudebestand (Abb. 2 bis 5)

Nach den Aussagen des Generalplans für Budapest soll in diesem Gebiet die heutige Struktur erhalten bleiben und auch die Verkehrskonzeption berührt dieses Gebiet nicht.

Die Fläche der fünf Wohnquartale beträgt 10,9 ha (ohne Straßen) und wird begrenzt von Baross utca, Somogyi Béla ut, Bródy Sándor utca und Szentkirályi utca. Darin befinden sich 2200 Wohnungen mit insgesamt 6246 Einwohnern, 11 Einrichtungen der Volksbildung und des Gesundheitswesens sowie Studentenheime, eine Turnhalle, drei Bürohäuser und eine Druckerei. Die Geschäfte mit einer Fläche von ins-

gesamt 2850 m² sind überwiegend an den verkehrsreichen Straßen (Baross utca, Bródy Sandor utca) angesiedelt. Charakteristisch ist außerdem, daß zahlreiche Handwerksbetriebe mit einer Fläche von zusammen 4160 m² vor allem in Kellern und Souterrains untergebracht sind.

Die fünf Wohnquartale sind zu 71 Prozent überbaut, die Bebauungsdichte beträgt insgesamt 2,45, und die Zahl der Geschosse schwankt von einem Geschoß bis zu sechs Geschossen (Abb. 6). Die meisten Höfe haben etwas Baumbestand, jedoch sind die Freiflächen durch hohe Zäune an den Grundstücksgrenzen getrennt und daher sehr klein, so daß ihr Gebrauchswert außerordentlich gering ist. Einige Höfe sind nur 3 m bis 5 m breit und tiefe Grundstücke haben bis zu drei Höfen (Abb. 7).

Grundlage für die analytischen Untersuchungen waren die Daten der Volkszählung 1970. Angaben über Geschoßzahl, Alter und Charakter der Gebäude sowie die in ihnen untergebrachten Institutionen, Betriebe und Einrichtungen mußten durch Hausbegehungen erfaßt werden. Bei der Einschätzung der Gebäude wurde von einer Klassifizierung in drei Gruppen ausgegangen (Abb. 8 und Tabelle 1).

Gruppe 1: Abbruchreif (Gebäude, deren Erhaltung nicht mehr vertretbar ist und die in 5 bis 10 Jahren abzubrechen sind).

Gruppe 2: Perspektivisch abbruchreif (Gebäude, bei denen eine einmalige Instandsetzung (Generalreparatur) vertretbar ist. Diese Gebäude werden aufgrund verschiedener Mängel mit der Befriedigung des quantitativen Wohnraumbedarfs ersetzt).

Gruppe 3: Erhaltbar (Gebäude, die eine gute Lage haben, ästhetisch ansprechend sind und bei entsprechender Modernisierung einen guten Wohnwert erhalten und noch über eine längere Zeit genutzt werden können).

Bei der Bewertung der Nichtwohngebäude wurde nach einem ähnlichen Prinzip vorgegangen, wobei außerdem berücksichtigt wurde, ob der Standort der zu betrachtenden Einrichtung funktionell begründet war.

Die auf dieser Grundlage vorgenommene Einstufung der Gebäude konnte bei der städtebaulichen Planung nicht immer beibehalten werden. Dort, wo sich aufgrund der Gesamtsituation große Vorteile für den Neubau ergaben, wurde im Planungsvorschlag auch das eine oder andere Gebäude der Gruppe 2 oder 3 in der 1. Umgestaltungsphase für den Abriß vorgesehen. Andererseits wurde vorgeschlagen, einzelne Gebäude der Gruppe 1 im Rahmen der 1. Umgestaltungsphase noch zu erhalten, wenn der Abbruch sich aus verschiedenen Gründen als unwirtschaftlich erwies, zum Beispiel dort, wo es sich innerhalb eines Straßenzuges nur um ein einzelnes Gebäude handelt oder wo der weitere Verbleib des Gebäudes keine unvertretbaren Mängel für benachbarte Gebäude ergibt. Hierbei ist auch zu bedenken, daß bei der städtebaulichen Untersuchung keine Einschätzung der Stabilität der Konstruktion usw. vorgenommen wurde, wie sie für die Projektierung und Ausführung der Rekonstruktion des einzelnen Gebäudes erforderlich ist. Dadurch können in den weiteren Vorbereitungsphasen die Ergebnisse der städtebaulichen Planung zur Umgestaltung völlig verändert und umfangreiche Arbeiten wertlos werden. Aber dieses Problem der Sicherheit und Paßfähigkeit der Ergebnisse der aufeinanderfolgenden Planungs- und Vorbereitungsphasen von der Generalbebauungsplanung bis zur Projektierung und technologischen Vorbereitung der Baumaßnahmen, das mit der Umgestaltung unserer Altbaugebiete in zunehmendem Maße große Bedeutung für die Effekti-

9
Geplanter Zustand – Draufsicht 1 : 5000

bleiben
neu zu bauen
Hof
erhöhter Hof
Durchbruch im Erdgeschoß



10
System und Funktion der Freiflächen (Planung) 1 : 5000

Kinderspielplatz
Freizeitplatz
Sportplatz
Ruheplatz
Fußwege

11
Grünflächengestaltung – Vorschlag 1 : 5000

Pflanzen in Gefäßen
Bäume – geplant
Bäume – vorhanden
bewachsene Flächen
erhöhte Gehfläche
Durchgang

Tabelle 1 Einschätzung des gegenwärtigen Wohnraumbestandes

Wohnquartal Nr.	Anzahl der Wohnungen				
	erhaltbar	perspektiv. abbruchreif	abbruchreif	insgesamt	je ha
1	261	46	—	307	274
2	290	190	103	583	145
3	265	15	96	376	263
4	197	102	106	405	167
5	308	108	113	529	272
zusammen	1321¹)	461	418	2200	202
in %	60	21	19	100	—
davon mit Bad	1027	256	235	1518	—
in %	77	55	56	69	—

¹) Davon werden später 308 Wohnungen beseitigt, die sich in den Erdgeschossen der verbleibenden Wohngebäude befinden, so daß insgesamt 461 + 418 + 308 = 1187 Wohnungen = 54 % der vorhandenen Wohnungen im Rahmen der Umgestaltung abgerissen oder beseitigt werden.

vität der Rekonstruktionsmaßnahmen und die Qualität ihrer Ergebnisse gewinnt, ist einen eigenen Beitrag wert und wird deshalb hier nicht behandelt.

Aus dem Studienprojekt für die fünf Wohnquartale der inneren Józsefváros haben unsere ungarischen Kollegen folgende Grundsätze abgeleitet:

■ Zur Ausarbeitung eines in jeder Hinsicht gültigen Bebauungsplanes für die Umgestaltung ist für die städtebauliche Planung und Projektierung eine größere, mindestens von vier Hauptverkehrsstraßen begrenzte und eine charakteristische städtische Einheit bildende Fläche zugrunde zu legen.

■ Grundlage für die städtebauliche Planung muß ein konkretes Bedarfsprogramm sein, das die Qualität des mit der Umgestaltung zu erreichenden Zieles eindeutig bestimmt.

Darüber hinaus wurden folgende Gesichtspunkte für die Planungsarbeit fixiert:

1. Bestimmung der Kategorien der kurzfristig und perspektivisch abbruchreifen sowie der zu erhaltenden Gebäude und Einordnung sämtlicher Gebäude des Planungsgebietes in diese Kategorien.

2. Abzubrechen ohne neu zu bauen wird noch für lange Zeit kein gangbarer Weg der Umgestaltung sein. Deshalb kann dem in den dreißiger Jahren propagierten Grundsatz, zur Schaffung bzw. Erhaltung einer Rahmenbebauung, d. h. die Vorderhäuser zu erhalten und die Seiten- und Hinterhäuser abzubrechen, nicht gefolgt werden. Auch Seiten- und Hinterhäuser können durch entsprechende Baumaßnahmen gute Wohnbedingungen bieten.

3. Die Beibehaltung der Grenzen der Wohnquartale und Straßentrakte ist anzustreben bei gleichzeitiger Verbesserung ihrer Verbindung (Abb. 9). Dieser Grundsatz schließt nicht die Zusammenziehung kleiner und die Teilung größerer Blocks sowie wenn notwendig vernünftige Straßenverbreiterungen aus. (In dem Studienprojekt bekannten sich die Bearbeiter zur stetigen Entwicklung und Veränderung der Stadt und differenzierten in ihrem Vorschlag nur zwischen einem ersten und einem perspektivischen Durchführungsabschnitt, um die prozeßhafte Entwicklung und die Realisierbarkeit ihrer Planung zu beweisen.)

4. Errichtung der notwendigen gesellschaftlichen Einrichtungen und ihre funktionell richtige Standortverteilung sind unbedingt zu sichern. Die Forderung nach Einhaltung der zugehörigen Grundstücksflächen entsprechend den Normativen für Neubaugebiete wäre aber unreal. Die Vereinigung aller Hofflächen durch Abschaffung der Grundstücksbegrenzungen innerhalb eines Wohnquartals scheint ein gangbarer Weg zu sein.

5. Als grundlegende Aufgabe wird die Erweiterung der für Erholung, Spiel und Sport geeigneten Grünflächen betrachtet. Allen Bewohnern müssen die gemeinsamen Grünflächen auch in anderen Wohnquartalen zugänglich sein. Zur Erweiterung der Freiflächen sind auch die Dachflächen der Flachbauten (Garagen) zu nutzen. Baumbestände sind zu erhalten und in das Grünflächensystem einzuordnen (Abb. 10 und 11).

6. Für den ruhenden Verkehr sind neben den Parkflächen entlang den Straßen auch geeignete Flächen innerhalb der Wohnquartale nutzbar zu machen, ohne daß das auf Kosten der Grünflächen erfolgt. Garagen sind maximal zweigeschossig zu bauen (Keller und zu ebener Erde). Dazu sind nach Möglichkeit die Hofflächen, die Erdgeschosse und die Keller vorhandener und auch neuer Gebäude zu verwenden (Abb. 12 und 13).

12
Geplante Flächennutzung im Erdgeschoß 1 : 5000



13
Geplante Flächennutzung — vertikal
a gegenwärtig
b geplant
c perspektivisch
Legende zu a, b, c
urbane Aktivität
erhöhte Gehflächen
Spiel und Erholung
Wohnfläche
gesellschaftl. Einrichtungen
Pkw-Fläche



7. Die in absehbarer Zeit durchzuführende Umgestaltung der Altbaugebiete ist nur dann als real anzusehen, wenn die Neubaumaßnahmen das durch Abbruch entstehende Wohnraumdefizit decken können.

8. Hinsichtlich der Lichtverhältnisse (die Besonnung ist darin eingeschlossen) aller verbleibenden und der neuen Wohnungen wurde als Kriterium festgelegt, daß das Luft-Raum-Verhältnis zum gegenüberliegenden Gebäude nicht schlechter als 1 : 1 sein darf (bei Zurücksetzung der oberen Geschosse im Mittel 1 : 1, s. Punkt 10, Abbildung 13). Das gilt für Straßen- und Hofwohnungen gleichermaßen.

9. Die Wohnungen, für die keine entsprechenden Lichtverhältnisse gesichert werden können, sind anderweitig zu nutzen. Generell ist wegen der Lichtverhältnisse und anderer störender Einwirkungen eine Beseitigung der Wohnungen zu ebener Erde an den Straßen und auch in den Höfen durchzuführen.

10. Möglichkeiten zur Schaffung befriedigender Lichtverhältnisse sind für verbleibende Gebäude:
Fassadengestaltung der auf gemeinsame Höfe gerichteten Brandmauern;
Erhöhung der Fensterflächen;
Schaffung mehrgeschossiger Wohnungen in den Seitenhäusern;
für neue Gebäude: Stufenweise Rückversetzung der Geschosse (Abb. 13);
Abrücken von der Bauflucht nach innen (nur bei zusammenhängender Neubebauung möglich).

11. Störende Industriebetriebe sind aufzulösen, und es ist von Fall zu Fall zu prüfen, ob sie anderswo im Umgestaltungsgebiet neu angesiedelt werden können oder in andere Stadtteile verlagert werden müssen.

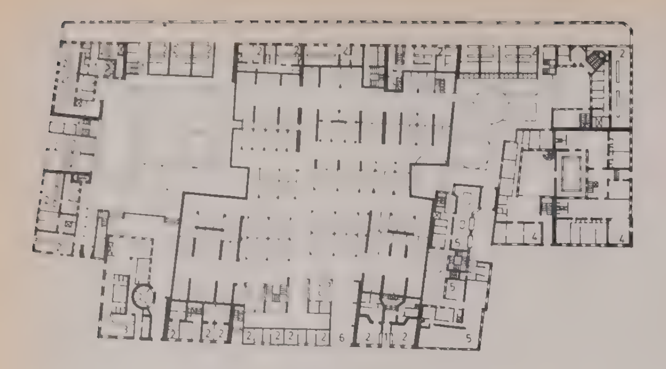
Auf dieser Grundlage führte das Studienprojekt zu folgendem Ergebnis:

Durch den Abbruch überalteter Gebäude und die Aufhebung der Grundstücksbegrenzungen werden in allen fünf Wohnquartalen zusammenhängende Freiflächen geschaffen (Abb. 10 und 11) und eine ausreichende Belichtung für die Wohnungen in den verbleibenden Gebäuden erreicht. Um eine Unterschreitung des Luft-Raum-Verhältnisses 1 : 1 zu vermeiden, wurde eine terrassenartige Rückversetzung der oberen Geschosse angewendet (Abbildung 13). Entsprechend den Ergebnissen einer gesonderten Studie zur Ermittlung des Bedarfs an Kindereinrichtungen wurden eine Grundschule, ein Kindergarten und eine Kinderkrippe geplant. Diese Einrichtungen bilden zusammen mit der vorhandenen Oberschule und einer Turnhalle ein Volksbildungszentrum an der Makarenko utca. Ergänzt wird dieses Zentrum durch eine Turnhalle an der Szentkirályi utca, zu der später noch ein Sportplatz hinzukommen soll.

Andere Einrichtungen werden erhalten oder teilweise erhalten, ihre Funktion und ihre Nutzung geändert oder abgerissen. So werden z. B. die Büros aufgelöst, die in Wohnungen unmodern untergebracht sind.

Die für dieses Gebiet charakteristischen Handwerksbetriebe, die sich vorwiegend in den Kellerräumen befinden, werden zu einem großen Teil durch den Abbruch dieser Häuser beseitigt. Der Charakter als Handwerkerzentrum soll jedoch erhalten bleiben. Deshalb wird zwischen Maria utca und Makarenko utca ein Haus des Handwerks errichtet. Im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß befinden sich die Werkstätten, und in den Räumen der weiteren Obergeschosse sind Büros und Ateliers vorgesehen.

Für jedes Wohnquartal wurden ein oder zwei Garagenkomplexe vorgeschlagen (Abb. 12 und 14). Die Garageneinfahrten sind jeweils an einem Punkt der Wohn-



14
Geplante Nutzung
des Erdgeschosses
im Wohnquartal Nr. 3
1 : 1500

1 Wohnhauseingang
2 Geschäft
3 Restaurant
4 Ambulanz
5 Ausstellung
6 Einfahrt



15
Geplante Nutzung
im ersten Obergeschoß
im Wohnquartal Nr. 3
1 : 1500
1 Wohnen
2 Geschäfte
3 Ambulanz
4 Altenheim

Tabelle 2 Anzahl der Wohnungen und der Einwohner

	Wohnungen Anzahl	%	Einwohner Anzahl	%	Familien Anzahl	%	Einwohner je WE	je ha
gegenwärtig	2200	100	6246	100	2492	100	2,83	571
Planung	1929	87,7	5015	80,3	1929	77,4	2,60	460

Tabelle 3 Anzahl der PKW-Stellplätze

	gegenwärtig	Planung
auf den Straßen	249	240
in den Höfen	34	—
in Parkgaragen	—	1040
insgesamt	283	1280
je 100 WE	13	67

Tabelle 4 Geschoßflächen und bebaute Fläche

Wohnquartal Nr.	Geschoßfläche ohne Keller gegenwärtig in m²	Bebauungsdichte gegenwärtig	bebaute Fläche gegenwärtig m²	%	bebaute Fläche mit Garagen m²	%	laut Planung ohne Garagen m²	%
1	34 521	3,09	8 290	75	8 500	76	7 560	68
2	73 140	1,72	25 490	63,5	22 600	56	18 800	47
3	45 113	3,20	11 120	78	10 500	74	9 240	66
4	60 461	2,50	17 760	73	18 040	75	14 835	62
5	56 233	2,90	15 050	78	14 550	75	12 100	63
insges.	269 468	2,45	77 710	71	74 190	68	62 535	57,5

Tabelle 5 Freiflächen (unbebaute Fläche)

Wohnquartal Nr.	unbebaute Fläche gegenwärtig m²	Planung m²	Freiflächen einschließlich Garagendächer m²
1	2 940	2 730	3 670
2	14 720	17 610	21 410
3	3 160	3 780	5 040
4	6 400	6 120	9 325
5	4 310	4 810	7 260
Insgesamt	31 530	35 050	46 705
Erhöhung um	—	11 %	48,2 %
m² je EW	5,05	7,0	9,32
Erhöhung um	—	38,5 %	84,5 %

straßen konzentriert. Die Garagen liegen im Souterrain und im Erdgeschoß. Die Dächer sollen begehbar sein und eine Ergänzung der Grünflächen bilden (Abb. 13 und 15).

Neben den Vorschlägen für die Modernisierung der Wohnungen wurde ein Plan des sogenannten ersten Taktes der Umgestaltung ausgearbeitet, der sich ausschließlich auf die kurzfristig abzubrechende Gebäudesubstanz bezieht, um zu beweisen, daß die Umgestaltung in Takten geplant und realisiert werden kann. Der Plan für den perspektivischen Takt zeigt eine Möglichkeit der Weiterentwicklung. Darin wird z. B. eine Fußgängerverbindung zwischen den Wohnquartalen ohne niveaugleiche Kreuzung des Fahrverkehrs gewährleistet, indem über den Garageneinfahrten Fußgängerüberwege in der Ebene des ersten Obergeschosses vorgesehen sind (Abb. 13). Dadurch entsteht die Möglichkeit, die Grünräume innerhalb der fünf Wohnquartale ohne Kreuzung des Fahrverkehrs zu durchwandern und in gleicher Weise Schulen, Kindereinrichtungen, Geschäfte und alle anderen Einrichtungen innerhalb dieses Wohnbereiches zu erreichen.

Auf die Gestaltung der Freiflächen im Inneren der Wohnquartale wurde in der Planung besonderer Wert gelegt. Neben den vorhandenen Räumen, die erhalten werden, besteht die Begrünung vor allem aus bodenbedeckenden und an den Brandmauern kletternden Pflanzen sowie aus in Kübeln gepflanzten Bäumen, Sträuchern und Blumen (Abb. 11). Dadurch werden die klimatischen Verhältnisse der Innenräume bedeutend verbessert. Geeignete Ausstattungen zur Freizeitgestaltung wie Buddelkästen, Wippen, Klettergerüste für Kinder und Spieltische, Turnausrüstungen usw. für Erwachsene sind ihrer Funktion entsprechend eingeordnet (Abb. 10). Für das Volksbildungszentrum ist ein Sporthof geplant, der auch von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Die Planung zur Umgestaltung der fünf Wohnquartale sieht vor, daß 1187 Wohnungen (54 Prozent aller vorhandenen Wohnungen) in zwei Phasen beseitigt und 916 Wohnungen neu gebaut werden (Tabelle 1), sodaß sich die Zahl der Wohnungen um 12,3 Prozent und damit die Anzahl der Einwohner um 19,7 Prozent verringert. Die Anzahl der Haushalte reduziert sich dadurch um 22,6 Prozent, sodaß jede Familie eine Wohnung erhält (Tabelle 2). Gegenwärtig wird eine Wohnung im Durchschnitt von 1,13 Haushalten bewohnt.

Obwohl durch die Planung die Anzahl der Pkw-Stellplätze um mehr als das Fünffache zunimmt (Tabelle 3) und die Fläche für Büros, Geschäfte und Werkstätten von 11 910 m² auf 15 000 m² erhöht wird, verringert sich die bebaute Fläche um rund 13,5 Prozent und erhöht sich die Freifläche um rund 48 Prozent (Tabellen 4 und 5), wenn man den Anteil der Garagen einbezieht, deren Dach als Freifläche genutzt wird.

Für die Lösung unserer Aufgaben bei der Umgestaltung unserer Altbaugebiete wird es von großem Interesse sein, die Realisierung dieses Studienprojektes zu verfolgen.

Literatur:

(1) Kabus, G.: Bericht über die Teilnahme an der Tagung über „Die Instandhaltung und Renovierung von Wohnbauten" vom 12.–14. Oktober 1971 in Budapest

(2) Preisich, G.; Schwarzuk, A. und Szencl, O.: Umgestaltungsplanung für fünf Wohnquartale der Inneren Józsefváros, Budapest, Projektierungsbetrieb Städtebau, Budapest 1971

1 Vorderes Tor am Außenring

2 Blick auf die alten Bauten in der Koloster utca



Bauten in der Altstadt von Sopron, Ungarische Volksrepublik

Dozent Dr.-Ing. Mihály Kubinszky, Sopron

Sopron bereitet sich auf den 700. Jahrestag seiner Erhebung zur Stadt vor: 1277 erhielt die Siedlung von König Ladislaus IV. Stadtrechte. Die Geschichte der Stadt Sopron reicht bis in die vorrömische Zeit zurück. Die an der wichtigen Nord-Süd-Handelsstraße des römischen Reiches gelegene Siedlung wurde von Kaiser Diocletian zum Munzipium erhoben. Nach der Zeit der Völkerwanderung gewinnt der Ort im Mittelalter wieder an Bedeutung. Die Festung Sopron wird interessanterweise genau auf die Reste der römischen Wälle gesetzt. Auch später, als man die Stadt gegen die heranrückenden Türken verschanzte, baute man auf den alten Mauerresten.

Verschiedene gesellschaftliche Epochen prägten seither das Gesicht der Altstadt. In ihrer bis heute erhaltenen Gestalt entstand die Stadt nach der verheerenden Feuersbrunst von 1676. Im 19. Jahrhundert erhielt dieser Altstadtkern die typische Umsäumung mit Geschäftshäusern. So entstand anstelle des einstigen Festungsgrabens die Hauptgeschäftsstraße der Stadt, der heutige Lenin-Ring. Gleichzeitig





3 Hotel Fenyves im Lövergebiet

4 Templom utca mit typischen Barockfassaden

5 Ausschnitt des Lenin körút

6 Benediktinerkirche am Beloiannisz tér

7 Rekonstruierter Kapitelpalast in der Szt. György utca

8
Übersichtsplan der Altstadt von Sopron
1 Kolostor utca mit Stadtturm
2 Templom utca
5 Lenin körút
4 Einstiges vorderes Stadttor
5 Beloiannisz tér
6 Kapitelpalast in der Szt. György utca
7 Mittelalterliche Mauerreste beim Vordertor
8 Fabrizius-Haus
9 Rekonstruierte Fassade in der Templon utca

9 Rekonstruktionsarbeiten an mittelalterlichen Fassaden

10 Innenhoffassade des Fabrizius-Hauses

11 Mittelalterliche Mauerreste beim Vordertor

4



5



6



7



wurden im 19. Jahrhundert hinter den Gebäudefassaden der Altstadt baukünstlerisch wertlose Gebäude eingefügt. Im zweiten Weltkrieg wurden beträchtliche Teile der Altstadt zerstört. So bot sich die Altstadt 1945 als ein arg verbautes und teilweise stark beschädigtes, dennoch historisch äußerst wertvolles und auch baukünstlerisch bedeutsames Ensemble dar.
Die Bauarbeiten, die im Zuge der letzten 25 Jahre hier vorgenommen wurden, richteten sich vor allem auf die Restaurierung der wichtigsten und am meisten gefährdetsten Baudenkmäler sowie auf die Schließung der von Kriegsschäden oder Abbrüchen herrührenden Baulücken. Restaurierung und Lückenbebauung wurden durch die wissenschaftliche Forschungsarbeit unterstützt und beeinflußt. So wurden hochinteressante und in Vergessenheit geratene Bauten, Säle, Fragmente gefunden, von denen viele freigelegt und andere archiviert werden konnten.
Bei der Bautätigkeit des ungarischen Denkmalschutzes wurde von Anfang an eine Verschmelzung von historischer Detailtreue und zeitgenössischer funktionaler Wirkung angestrebt, etwa innerhalb jenes Rahmens, wie er dann später in der „Charta von Venedig" festgelegt wurde. In der Soproner Altstadt findet der Betrachter neben historisch exakt wiederhergestellten Bauten moderne Baulückenschließungen, Ergänzungen und Details.
Die Altstadt von Sopron wurde in den sechziger Jahren von der Regierung der UVR zum Baudenkmalsensemble erklärt. Anstelle der Vorkriegsmethode der Denkmalpflege, nach der einzelne Gebäude bewertet und erhalten wurden, trat nun die Auffassung, die Altstadt als Ganzes zu behandeln.
Ihre Rekonstruktion folgt daher einem Gesamtplan, der für jedes Gebäude detaillierte Maßnahmen festlegt (erste Abfassung: Györi Tervezö Iroda, O. Winkler; weiterentwickelte, heutige gültige Abfassung: VATI, Frau Zsuzsa Sedlmayr).
Zur Bebauung der Lücken wurden bereits zweimal Architekturwettbewerbe veranstaltet, die Vorschläge für die Schließung von fünf Baulücken aufwiesen. Aufgrund des



8

9



10



11



ersten Wettbewerbs konnte 1963 bis 1968 der Ursulinerplatz neu aufgebaut werden. Die Ergebnisse des zweiten Wettbewerbes werden noch realisiert.

Die Einbeziehung bauhistorischer Funde und die Wiederherstellung wertvoller alter Bauten werden in Sopron von der Fachwelt und den Bürgern begrüßt. Es wird heute auch nicht mehr in Frage gestellt, daß Neubauten auch in der alten Stadt nicht anders als im Geist unserer heutigen Entwicklung verwirklicht werden können. Das erfordert vor allem die Mitwirkung ausgewiesener Architekten und die Ausarbeitung von Entwürfen bis ins letzte Detail. Besonders gründlich und auch baukünstlerisch verantwortungsbewußt ist zu erwägen, wie erhaltene Fragmente in neue Gebäude einbezogen werden können.

Von diesen Prinzipien geleitet, wurde bereits 1949 im ehemaligen Benediktinerkloster der mittelalterliche Kapitelsaal freigelegt, alsbald in der Neugasse das erste Wohnhaus mit gotischer Fassade rekonstruiert (1954) und die mittelalterliche Synagoge gefunden (1958). Beim Abbruch einer neuen Innenhofmauer kam die wunderschöne Loggienfassade des Fabriziushauses zum Vorschein. Im Kellergeschoß desselben Gebäudes wurde ein gewölbter mittelalterlicher Profansaal wiederhergestellt. Längere Abschnitte der inneren Stadtmauer konnten rekonstruiert werden, wobei die Mauerreste der erwähnten verschiedenen Bauepochen in ein und dem selben Gefüge übereinander wahrzunehmen sind.

Die Stadtmauer wird von Rondellen unterbrochen. Vor der Stadtmauer ist die Fassadenreihe der Grabenrunde ergänzt worden; auch in den inneren Gassen der Altstadt kam es zu Wohnhauserneuerungen und Baulückenbebauungen. Am Hauptplatz der Altstadt und beim alten Vordertor sind Ausgrabungen zur Erforschung der römischen Stadtreste durchgeführt worden. Teilweise können die etwa vier Meter tief unter dem heutigen Straßenniveau gelegenen Funde in naher Zukunft neben dem alten Stadtturm – dem Wahrzeichen der Stadt – in einem neuen Lapidarium aus Stahlbeton und auf einem unter einer neuen Brückenzufahrt freigelegten Gelände vorgeführt werden.

Einige der hier geschilderten Bauwerke und bedeutende Denkmaldetails werden in den beigefügten Abbildungen gezeigt. Gleichzeitig soll noch erwähnt werden, daß Sopron außer seiner Altstadt und den Außenbezirken noch einen baugeschichtlich und städtebaulich wichtigen Anziehungspunkt besitzt: das sogenannte Lövergebiet. Diese Gartenstadt am Nordhang des Soproner Gebirges wurde am Ende des 19. Jahrhundertes mit Ferienhäusern, von denen die meisten mit hübschen Holzverandas versehen waren, in Obstgärten angelegt. Daraus entwickelte sich dann ein Wohngebiet, das Hotels, Einkaufsstätten, kulturelle und sportliche Einrichtungen und Parks aufweist und ein Zentrum für den Fremdenverkehr geworden ist. Dieses landschaftlich ansprechende Wohn- und Feriengebiet liegt zwischen der Altstadt und dem Wald. Es wird durch eine Ringtrasse erschlossen. Interessanterweise erfordert das Löverviertel heute einen ähnlichen Schutz wie das historische Denkmalensemble, um eine dem ursprünglichen Charakter widersprechende Bebauung zu verhüten. Dieser Schutz steht mit den Bestrebungen der Denkmalpflege zur Bewahrung von Bauwerken auch der neuesten Zeit in vollem Einklang.

Architektenporträt



Richard Paulick

Im Herbst 1949 verläßt Richard Paulick China, fährt zurück nach Europa. Als Emigrant fuhr er 1933 durch das Trümmerfeld der chinesischen Vorstadt von Schanghai, die die Japaner in Schutt und Asche gelegt hatten. Als Paulick 1950 am Ziel seiner Reise von Asien nach Europa ankommt, fährt er durch die Trümmerberge von Berlin – eine Radierung von Churchill nach den Plänen von Hitler, nennt es Brecht.

Ihm oblag es nun, auf den Trümmern ein neues Leben aufbauen zu helfen.

Geschichte machen Leute, und zwar so, daß das Ergebnis immer aus den Konflikten vieler einzelner Willen entsteht. Menschen, die Geschichte machen, sind selbst Produkte dieser Geschichte, und wenn sie Initiative entwickeln und gesellschaftliche Verhältnisse verändern, dann nicht allein dank ihres schöpferischen Wesens oder irgendeiner Freiheit, die ihm innewohnt, sondern: weil sie von den gesellschaftlichen Verhältnissen zur Initiative gezwungen werden. Paulick liebt dieses Fordern, das von ihm rastloses, schöpferisches Handeln verlangt.

Richard Paulick ist einer unserer bedeutenden Architekten – selbst das nicht ungeteilte Echo, das er und sein Werk fanden und finden, ist ein Beweis dafür. Mit seinem Namen verbinden sich zwei Jahrzehnte Baukunst, die er entscheidend beeinflußte. Fast fünfzig Jahre Architekt, fünf Jahrzehnte Baumeister. Paulick bewies in den letzten Jahrzehnten aber auch, daß das Jungsein keine Frage nach dem Lebensalter ist, sondern wie es Thomas Mann ausdrückte: Jung sein heißt ursprünglich sein, heißt aufstehen und die Fesseln einer überlebten Zivilisation abschütteln können, wagen, wozu anderen die Lebenscourage fehlt, nämlich wieder unterzutauchen im Elementaren.

Paulick hatte diesen Mut. Gefunden auf blutgetränkten Straßen während des Kapp-Putsches und auf Bauplätzen, die Klassenkampfplätze waren, über Spinoza zu Lenin, Engels und Marx. Und er fand eine Denkweise, die seinen Geist erschloß, damit er die Dinge so einschätzt, wie sie sind und die praktischen Möglichkeiten wahrnimmt, sie zum Besseren zu wenden. Nicht auf billigen Beifall, auf den Ruhm eines Augenblicks kam es Paulick an, obwohl er sicher sehr freudig die ihm zahlreich dargebotenen Ehrungen empfing.

Wohnhäuser, Bars und Paläste, Höfen und Bühnenbilder, Theater und Dachgärten, Parks und Plätze, Straßen und Städte sind nach seinen Plänen gebaut worden. Er arbeitete als Kinematograph, gab mit Agnes Smedley eine Zeitschrift heraus, redigierte mit dem Prawda-Korrespondenten Asiaticus einen Nachrichtendienst und schrieb als politischer Publizist unter dem Namen Peter Winslow. Viele Pläne blieben auch Pläne, viele Ideen Träume. Aber: „In erster Linie bin ich Kommunist und als solcher Architekt, das eine ist ohne das andere nicht denkbar, mein Leben wäre ohne dieses Verhältnis nicht erfüllt zu nennen. Ich bin ein kommunistischer Architekt."

Von den Geschichte machenden Leuten wird jeder durch eine Menge besonderer Lebensumstände zu dem, was er ist. Und so gibt es unzählige Spuren, von denen einige tief und andere schwach sind, und nicht nur Balla ahnte, daß es so etwas wie eine Spur der Steine gibt . . .

Die sichtbaren Spuren des Baumeisters Paulick haben eine architektonische Gestalt, über die viel gestritten wurde und gestritten werden wird und gestritten werden muß – ohne Zweifel ein Beweis für bedeutsame baukünstlerische Rastlosigkeit, die ihr Ziel nicht in gelegentlicher Bewunderung hat und ihr Wesen nicht durch wohlgeschliffene Architekturbelletristik aus kunstvollen Verknüpfungen von Wahrheit und Wahrscheinlichkeit verdeckt.

Paulick hat hierzulande versucht, auf den Bauplätzen einer neuen Zeit Theorie und Praxis einer neuen Baukunst entwickeln zu helfen und ganz nebenbei Friedrich Engels bestätigt, der da sagte, daß ein technisches Bedürfnis der Gesellschaft mehr zu leisten imstande sei als zehn Universitäten.

Die Art, in der Paulick große Architektenkollektive, mitunter mehrere gleichzeitig, führte, geht auf Hans Poelzig zurück, dessen Lehrmethode von Paulick in die Architektenbüros geholt wurde. Zusammengerufen wurden alle Mitarbeiter, denen der Auftrag ausführlich erläutert wurde, die Maxime fixierte Paulick, nicht aber Details einer möglichen Lösung. Jeder hatte die Pflicht, einen Entwurf an die lange Wand zu heften und seine Ideen zu verteidigen. Einen Tag oder auch zwei Tage dauerte die Diskussion, die Paulick zuhörend mitmachte und dann zusammenfaßte, Aufträge zu Variantenvorschlägen gleichartiger Ideen erteilte, Gruppen wurden gebildet. Diese Prozedur der öffentlichen Diskussionen wurde so oft wiederholt, bis nur noch eine Gruppe nötig war, die die Meinung des gesamten Kollektivs vertrat und im produktiven Widerstreit mit ihm die Lösung ausarbeitete. Keine Anonymität, jeder wußte von der Arbeit des anderen, die durch gemeinsame Überlegungen ja auch ein Teil seiner eigenen Arbeit war. Keine Frage also, daß sich jeder mit ihr identifizieren konnte, seine Ehrlichkeit in der Arbeit vorausgesetzt.

Bei Paulick haben im täglichen Schaffensprozeß viele gelernt, was manche seiner Kritiker noch lernen müssen: Alles hat seine Ursache, alles ist in irgendeiner Weise voneinander abhängig und man muß ständig lernen, die Ursachen von Abhängigkeiten, Bewegungen und Empfindungen zu erkennen. So ließ sich Paulick auch selten von Verpackungen irritieren, vermied absolute Aussagen und vorschnelle Urteile, die nach Einstein schwerer als ein Atom zu spalten sind. Paulick hegt lieber Zweifel an der eigenen Urteilskraft, ehe er sich zu Vorurteilen hinreißen läßt.

Richard Paulick begeht am 7. November seinen 70. Geburtstag. Dazu herzlichen Glückwunsch.

Manfred Müller

Biographie in Zahlen

1903	am 7. November in Roßlau (Elbe) geboren
1910–1923	Oberrealschule Dessau, Mitglied der Arbeiterjugendbewegung, marxistische Kurse in der Volkshochschule
1923–1927	Studium der Architektur in Dresden (Martin Dülfer) und in Berlin (Hans Poelzig), Arbeit beim Film als Propagandist für modernes Bauen
1925	Stahlhaus mit Georg Muche entworfen, Ausstellung in der Spartakusgruppe Berlin mit Entwürfen moderner Baukunst
1927–1930	Mitarbeiter im Privatbüro von Walter Gropius (Arbeitsamt Dessau, Siedlung Törten u. a.)
1930–1933	Freischaffender Architekt (Luftreisebüro Unter den Linden, Hochgarage in der Kantstraße, Berlin, Siedlungsbau in Törten)
1933–1949	Emigrant in China, intensive politische Tätigkeit, Architekt, Professor an der St.-Johns-Universität von Schanghai, Leiter des Stadtplanamtes, erster Generalbebauungsplan für Schanghai, Oberster Bauberater der Allchinesischen Eisenbahn
1950	Heimkehr nach Berlin, Abteilungsleiter im Institut für Bauwesen der Akademie der Wissenschaften
1951	Ordentliches Mitglied der Bauakademie, deren Vizepräsident er von 1956 bis 1968 war
1952	Aufbau der Karl-Marx-Allee beginnt
1951–1955	Leitender Architekt für den Wiederaufbau der Deutschen Staatsoper Berlin
1957–1961	Chefarchitekt für den Aufbau von Hoyerswerda
1962–1964	Chefarchitekt für den Aufbau von Schwedt (Oder)
1963–1968	Chefarchitekt für den Aufbau der Chemiearbeiterstadt
1968	Chefarchitekt des Bezirkes Halle
1969	Leiter einer Architektur-Werkstatt der Bauakademie der DDR in Berlin



1



2



3



4

1 Gebäude der Deutschen Staatsoper

2 Modellfoto des Stadtkernes von Schwedt

3 Blick auf den I. Wohnkomplex in Halle-Neustadt

4 Das wiederaufgebaute Palais Unter den Linden in Berlin

Probleme der sozialistischen Umgestaltung der Altstadtkerne in Klein- und Mittelstädten

Einschätzung der Zentralen Fachgruppe „Rekonstruktion" des Bundes der Architekten der DDR

Am 18. 4. 1973 hat der Vorstand der Zentralen Fachgruppe (ZFG) Rekonstruktion den „Vorschlag zur Umgestaltung der Altstadt Bernau", ausgearbeitet vom Institut für Städtebau und Architektur und vom Institut für Wohn- und Gesellschaftsbau der Bauakademie, gemeinsam mit dem Bürgermeister und dem Stadtbaudirektor von Bernau und den Verfassern beraten.

Angeregt durch die Diskussion der mit der Umgestaltung der Altstadt in Bernau im Zusammenhang stehenden Probleme, gibt der Vorstand der ZFG Rekonstruktion folgende Einschätzung zu den Aufgaben und Problemen der sozialistischen Umgestaltung der Altstadtkerne in Mittel- und Kleinstädten:

Die Aufgabe der Rekonstruktion der Zentren von Mittel- und Kleinstädten erfordert je nach den örtlichen Bedingungen stark von einander abweichende Lösungswege. Zur Orientierung lassen sich zwei grundlegend verschiedene Typen unterscheiden:

- Stadtzentren, in denen die Bausubstanz überwiegt, die wegen ihres kulturellen oder materiellen Wertes erhaltenswürdig und modernisierbar ist,
- Stadtzentren, deren Bausubstanz zum größeren Teil wegen des schlechten Zustandes und des geringen kulturellen Werts zu ersetzen ist.

Zum zweitgenannten Typ gehört die Stadt Bernau. Auch bei diesen Städten kommt es darauf an, im Zuge der Rekonstruktion die wertvollen traditionellen Eigenheiten des Zentrums zu erhalten: das System der Straßen und Plätze als Bestandteil des Kommunikationssystems der Gesamtstadt, wesentliche Schwerpunktbildungen des gesellschaftlichen Lebens, städtebaulich-kompositionelle Qualitäten in räumlicher und maßstäblicher Hinsicht auch im Zusammenwirken mit der Landschaft und den Baudenkmalen.

Der vorliegende Umgestaltungsvorschlag für Bernau entspricht diesem Prinzip und wird von der ZFG Rekonstruktion anerkannt. Wie für Bernau wird auch für viele ähnliche Mittel- und Kleinstädte der DDR die weitere Ausarbeitung und Realisierung derartiger Umgestaltungskonzeptionen dringlich. Eine der wesentlichsten Aufgaben ist hierbei der Ersatzwohnungsbau im Zentrum, denn es ist nicht vertretbar, diese Städte weiter extensiv zu erweitern und Teile ihres Kerns verfallen zu lassen.

Es scheint uns notwendig, anzuerkennen, daß die sozialistische Umgestaltung der Kernstadtbereiche der Klein- und Mittelstädte eine Aufgabe von gesamtgesellschaftlicher Bedeutung ist, die bereits heute zwingend auf eine Lösung wartet. Diese Aufgabe ist jedoch gegenüber dem Wohnungsbau auf unbebauten Flächen („auf grüner Wiese") gekennzeichnet durch eine Reihe von Bedingungen und Erschwernissen, deren Überwindung Voraussetzungen erfordert, die durch zentrale Entscheidungen geschaffen werden müssen.

Die Diskussion dieses Themas im Vorstand der ZFG am Beispiel führte zur Erkenntnis folgender in der Praxis ungelöster Probleme:

1. Der Entwicklungsstand der Bauproduktion, insbesondere im Erzeugnisangebot der Baukombinate ist in den Bezirken unterschiedlich. Im Bezirk Frankfurt (Oder) beispielsweise, zu dem auch die Kreisstadt Bernau gehört, ist der Vorlauf in der Erzeugnisentwicklung, bezogen auf die Lösung einer solchen Bauaufgabe wie die Umgestaltung des Altstadtkerns in Bernau, insbesondere die Entwicklung städtebaulich-architektonisch dafür geeigneter Bauformen, absolut ungenügend. Die gesamte Rationalisierung laufender Serienerzeugnisse ist in ihren technischen und betriebsökonomischen Parametern ausschließlich auf das großflächige Bauen auf der „grünen Wiese" ohne jegliche Bindung an vorhandene Bausubstanz oder andere Gegebenheiten ausgerichtet. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand bestehen noch keine Voraussetzungen zur Änderung dieser Situation, da die Umgestaltung der Altstadtkerne von den Leitern im Bauwesen als Bauaufgabe zwar gesehen, aber nicht als zwingende Notwendigkeit akzeptiert und in ihrer Spezifik erkannt wird. Diese auch für weitere Bezirke in der DDR typische Erscheinung erfordert die Einleitung von Maßnahmen, die der Spezifik dieser Bauaufgabe entsprechen.

2. Das Bauen in Altstadtgebieten, das ein Umsetzen der Bewohner und eine Beräumung der Flächen voraussetzt, ist nur in relativ kleinen Schritten möglich.

Dazu kommt die Notwendigkeit, im Interesse der optimalen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz modernisierungswürdige Gebäude zu erhalten und auf Straßen und Versorgungsleitungen oder denkmalgeschützte Situationen und Gebäude Rücksicht zu nehmen. Unter diesen Bedingungen sind die vorhandenen Ausrüstungen der Baukombinate hinsichtlich der Montage- und Transporttechnologie, bezogen auf die profilbestimmende Plattenbauweise mit ihrem gegenwärtigen Erzeugnisangebot, infolge ihrer Schwerfälligkeit und ihres Platzbedarfs nicht anwendbar. Von der Bauakademie wurde in Erkenntnis dieses Problems für die Lösung der Bauaufgabe Bernau z. B. der Einsatz von Mobilkranen und anderer Bauweisen vorgeschlagen. Die materielle und finanzielle Realisierungsmöglichkeit eines solchen Vorschlages ist jedoch zur Zeit in keiner Weise gewährleistet. Da diese Problematik in allen zu rekonstruierenden Altstadtgebieten – mithin in allen Bezirken – auftreten wird, halten wir eine zentrale Klärung für unbedingt erforderlich. Dabei sind auch Untersuchungen zu den Möglichkeiten und Bedingungen des flexiblen Einsatzes vorhandener Technologien notwendig.

3. Das Bauen in Umgestaltungsgebieten wird auch unter Einsatz modernster Verfahren und Ausrüstungen erheblichen Erschwernissen unterliegen. Damit wird es erforderlich, die zur Zeit geltenden Bauzeitnormative für Serienerzeugnisse des Hoch- und Tiefbaus in Übereinstimmung mit der jeweils anzuwendenden Technologie den zu erwartenden Bedingungen anzupassen.

Das Gleiche gilt für die Baupreisbildung. Das Bauen in städtischen Umgestaltungsgebieten ist objektiv kostenintensiver als das Bauen am Rande der Stadt. Die Möglichkeit der Berechnung von Erschwerniszuschlägen zu den geltenden Industrieabgabepreisen muß geschaffen werden, um die Lösung der genannten Bauaufgaben für die Baukombinate als GAN ökonomisch tragbar zu machen.

Die Hauptauftraggeber müssen die Möglichkeit erhalten, im Rahmen der Normative die in Umgestaltungsgebieten zu fordernde städtebauliche Qualität finanzieren zu können.

4. Das Bauen in Umgestaltungsgebieten ist gekennzeichnet durch umfangreichen Ersatz an gesellschaftlichen Einrichtungen. Die städtebaulichen Bedingungen bei Umgestaltung der Altstadtkerne in Klein- und Mittelstädten, die gleichzeitig gesellschaftliches Zentrum sind, erfordern die beschleunigte Einführung und materielle Sicherung eines einheitlichen Gesellschaftsbausystems in allen Bezirken, welches es gestattet, von der bisher nur möglichen additiven Reihung von Einzelbaukörpern wie Kaufhalle, Gaststätten u. ä. entsprechend Angebotsprojekt wieder zur Integration gesellschaftlicher Einrichtungen mit dem Wohnungsbau zu kommen, um die erforderliche Anpassungsfähigkeit an vorhandene Situationen und gleichzeitig eine intensivere Flächennutzung sowie eine den Altstadtkernen eigene hohe Kommunikationsdichte zu erreichen.

Von der ZFG Rekonstruktion wird vorgeschlagen, die hier genannten Forderungen gründlich zu prüfen und die zur Lösung der Aufgaben bei der Umgestaltung der Altstadtkerne notwendigen Maßnahmen einzuleiten. Gleichzeitig halten wir es im Interesse der in der gesamten Republik auf diesem Gebiet zu lösenden Probleme für sachdienlich, die Umgestaltung des Altstadtkerns von Bernau unter besonderer Kontrolle des Ministeriums für Bauwesen unter Mitwirkung der Bauakademie der DDR als zentrales Experimentalbeispiel unverzüglich in Angriff zu nehmen. Dieses Experiment müßte von der städtebaulichen Planung bis zur baulichen Realisierung der Umgestaltungsmaßnahmen reichen. Parallel zur städtebaulichen Planung sind die entsprechenden Voraussetzungen im Bauwesen des Bezirkes Frankfurt (Oder) zu schaffen. Das Experiment sollte in jeder Phase der Vorbereitung und Ausführung ausgewertet werden, so daß die gewonnenen Erkenntnisse kurzfristig allen Städten, wo die gleichen oder ähnliche Probleme zu lösen sind, übermittelt werden können.

Effektivere Leitung und Planung der Baureparaturen

Dr.-Ing. Horst Vysek, KDT
Mitglied des Rates der Erzeugnisgruppe Baureparaturen in der DDR

Vorausgeschickt soll werden, daß es in diesem Beitrag nicht um grundsätzliche Aussagen geht, sondern um die Diskussion einiger Probleme. Dabei kann auf neue Erfahrungen vor allem aus der letzten Zeit zurückgegriffen werden. Es geht auch darum, die vorliegenden Gedanken in Vorbereitung der Delegiertenkonferenzen der Erzeugnisgruppe Baureparaturen in der DDR zur Diskussion zu stellen.

Die Arbeit der Erzeugnisgruppe Baureparaturen

Die bisherige Erzeugnisgruppenarbeit war dadurch gekennzeichnet, daß in allen Ebenen (DDR – Bezirk – Kreis) nach etwa gleichen Schwerpunkten gearbeitet wurde. Das war ohne Zweifel ein großer Fortschritt, insbesondere im Hinblick auf die Verallgemeinerung und Nutzung der bisher gesammelten Erfahrungen und Ergebnisse.
Diese Schwerpunkte waren unter anderem:
- Rationalisierung
- Aus- und Weiterbildung
- Sozialistischer Wettbewerb
- Neuererwesen
- Information und Dokumentation

Welche Entwicklungsbedingungen fordern eine Veränderung der Arbeitsweise der Erzeugnisgruppe?

Mit der Aufnahme der Baureparaturen in den Plan Komplexer Wohnungsbau der Bezirke ergibt sich eine bisher nur auf der Kreisebene vorhandene Verantwortung der staatlichen Leitung des Bezirks. Damit erhöht sich gleichzeitig die Verantwortlichkeit der Räte der Erzeugnisgruppe Baureparaturen der Bezirke für die Realisierung dieses bezirklichen Planteils; also auch für die Mittel und Methoden zur Realisierung (z. B. durch Rationalisierung).
Die sich immer weiter entwickelnde Form der Zweckverbände über die Kreisebene hinaus ändern Kapazitätsprofile im Sinne weiterer Arbeitsteilung. Gleichzeitig entwickelt sich der Konzentrationsprozeß für Maßnahmen der komplexen Modernisierung. Auch hierbei steigt die Verantwortung der Bezirksebene, zum Beispiel für den sozialistischen Wettbewerb, die wissenschaftliche Arbeitsorganisation und für das Neuererwesen.
Die Fragen des wissenschaftlichen Vorlaufs, zum Beispiel auf den Gebieten Bedarfsentwicklung, Kapazitätsentwicklung und -profilierung, Generalauftragnehmerschaft und internationale Zusammenarbeit, stellen täglich höhere Anforderungen an die staatliche Leitung der DDR-Ebene und damit auch an den Rat der Erzeugnisgruppe Baureparaturen in der DDR, die vorrangig auf Basis von Forschungsergebnissen der Bauakademie zu Entscheidungen kommen müssen.
Die Stellung von Forschung und Entwicklung – soweit es sich nicht um Grundlagenforschungen handelt – als unmittelbarer Partner der produktionsvorbereitenden Bereiche Projektierung und Technologie erfordert einen immer intensiveren Erfahrungsaustausch und eine entsprechende Qualifikation möglichst aller Beteiligten. Der hierfür vorhandene Rahmen der Erzeugnisgruppe reicht bei weitem nicht mehr aus; hier ist eine starke Unterstützung durch die Kammer der Technik und durch den Bund der Architekten nicht nur als Möglichkeit, sondern als dringende Notwendigkeit zu betrachten.
Schließlich darf nicht unbeachtet bleiben, daß die weitere Stärkung des volkseigenen Sektors unserer Volkswirtschaft ein höheres Verantwortungsbewußtsein vor allem auf der Bezirks- und Kreisebene erfordert, damit die neuen Eigentumsverhältnisse an den Produktionsmitteln in diesen Betrieben nicht nur als ein juristisches Verhältnis gesehen werden.

Welche Aufgabengliederung entspricht den gegenwärtigen Entwicklungsbedingungen

Das Aufgabengebiet des Rates der Erzeugnisgruppe Baureparaturen in der DDR besteht in erster Linie darin, die Entscheidung grundsätzlicher Fragen z. B. durch das Ministerium für Bauwesen zu unterstützen und die Erzeugnisgruppenräte der Bezirke entsprechend anzuleiten.
Im einzelnen gehören dazu:
- Normativentwicklungen auf der Grundlage von Analysen (z. B. Gebrauchswert – Kosten – Analysen), Grundsätzliches zur Aus- und Weiterbildung, Formulierung von Aufgaben und Begutachtung von Erkundungsergebnissen der Bauakademie der DDR
- Klärung von Grundsatzfragen der General- und Hauptauftragnehmerschaft, der weiteren Kombination und Spezialisierung der Kapazitäten und der Zusammenarbeit mit anderen Industriezweigen
- Organisierung und Durchführung des Erfahrungsaustauschs auf nationaler und internationaler Ebene, Sicherung einer umfassenden Information und Dokumentation.

Diesen Aufgabengruppen entsprechend sollten zentrale Arbeitsausschüsse gebildet werden, deren Vorsitzenden gleichzeitig Stellvertreter des Ratsvorsitzenden sein sollten.
Das Aufgabengebiet des Rates der Erzeugnisgruppe Baureparaturen des Bezirks besteht in erster Linie darin, die Effektivität der Baureparaturen durch Rationalisierung, insbesondere der komplexen Maßnahmen zu erhöhen und sich dabei auf die sozialistische Gemeinschaftsarbeit und den sozialistischen Wettbewerb zu stützen.
Im einzelnen sollten folgende Aufgabengruppen (gleich Arbeitsgruppen) entwickelt werden:
- Rationalisierung und Verbesserung der Arbeitsbedingungen bei produktionsvorbereitenden und Produktionsprozessen auf der Grundlage zentral angebotener Katalogentwicklungen, eigener Forschungs- und Entwicklungsergebnisse (einschließlich Arbeitsnormen und Materialverbrauchsnormen) und des Neuererwesens durch sozialistische Gemeinschaftsarbeit
- Organisierung der Gemeinschaftsarbeit vor allem bei komplexen Modernisierungsmaßnahmen durch Bildung von Zweckverbänden, Organisierung des sozialistischen Wettbewerbes auf Basis echter Leistungsvergleiche unter Einbeziehung der 1972 gebildeten VEB
- Durchführung von Erfahrungsaustauschen, Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen mit Hilfe bezirklicher und gesellschaftlicher Organisationen, wie Betriebsakademien, Kammer der Technik und Bund der Architekten.
- Zusammenarbeit mit gewählten und staatlichen Organen vor allem im Sinne umfassender Öffentlichkeitsarbeit zur Vorbereitung komplexer Maßnahmen und zur Nutzung von Masseninitiativen.

Die enge Aufgabenverflechtung zwischen Bezirk und Kreis erfordert eine intensive Mitwirkung der Erzeugnisgruppen der Kreise in den Arbeitsgruppen der jeweiligen Erzeugnisgruppe des Bezirks.
Die Hauptaufgaben der Räte der Erzeugnisgruppe Baureparaturen der Kreise bestehen darin, die schöpferische Initiative der Werktätigen und der Bevölkerung des Territoriums zu fördern, zu lenken und durch den sozialistischen Wettbewerb zu organisieren sowie die Arbeitsbedingungen in den Betrieben und auf den Baustellen sinnvoll mit den Rationalisierungsmaßnahmen zu verknüpfen.
Neben der Mitwirkung in den Arbeitsgruppen des Erzeugnisgruppenrates des Bezirks ergeben sich folgende unmittelbare Aufgaben:
Durchsetzung der Maßnahmen der sozialistischen Rationalisierung, der Qualifizierung und Verbesserung der Arbeitsbedingungen in den Betrieben und auf den Baustellen vorrangig mit Hilfe des sozialistischen Wettbewerbes, der Entwicklung sozialistischer Arbeitskollektive und spezieller territorialer Programme.
Stärkung der sozialistischen Gemeinschaftsschaftsarbeit vor allem zwischen den kommunalen Wohnungsverwaltungen und anderen Auftraggebern und den Betrieben der Erzeugnisgruppe (HAN) unter Nutzung volkswirtschaftlicher Masseninitiativen.
Diese Aufgabengliederung bedeutet eine wesentliche Erhöhung der Verantwortung der Räte der Erzeugnisgruppen in den Bezirken. Sie soll den Zusammenschluß mehrerer Kreise zur Lösung gemeinsamer Aufgaben fördern und der schöpferischen Initiative der Werktätigen breiteren Raum bieten. Dem Rat der Erzeugnisgruppe Baureparaturen der DDR obliegt es, dazu die entsprechenden Voraussetzungen in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Bauwesen, der Bauakademie und den gesellschaftlichen Organisationen zu schaffen.

Erfahrungen bei der komplexen Modernisierung

Auch hierbei können nur einige allgemeine Probleme angerissen werden. Sicher sind auch die Erfahrungen in den einzel-

Tabelle 1 Gegenwärtige Aufgabenverteilung in der Erzeugnisgruppe Baureparaturen

Aufgabe	Erzeugnisgruppen-ebene DDR	Bezirk	Kreis
1. Aktuelle ökonomische Probleme	●	●	
2. Sozialist. Rationalisierung	●	●	●
3. Aus- und Weiterbildung	●	●	●
4. Sozialist. Wettbewerb	●	●	●
5. Information, Dokumentation	●	●	●
6. Neuererwesen		●	●

● = Verantwortung für die entsprechende Aufgabe

Tabelle 2 Neue Aufgabenstruktur der Erzeugnisgruppe Baureparaturen

Aufgaben oder Teilaufgaben	Erzeugnisgruppenebene DDR	Bezirk	Kreis
1. Aufgabenstellung und Begutachtung der Grundlagenforschung	●		
2. Mitwirkung bei der Entwicklung von Normativen	●		
3. Mitwirkung bei grundsätzlichen Aussagen zur Produktionsprofilierung	●	○	
4. Organisierung des internationalen Erfahrungsaustauschs	●	○	
5. Information/Dokumentation	●	○	○
6. Durchführung der Aus- und Weiterbildung	○	●	○
7. Durchführung der soz. Rationalisierung (einschl. Forschung u. Einführung der FE-Ergebnisse)		●	○
8. Entwicklung von Zweckverbänden		●	○
9. Organisierung des soz. Wettbewerbs		○	●
10. Neuererwesen		○	●
11. Verbesserung der Arbeitsbedingungen (Baustellen)		○	●
12. Teilnahme an Masseninitiativen		○	●

1 bis 5: Grundsätzliche Aufgaben
3 bis 11: Aufgaben der sozialistischen Rationalisierung
6 bis 12: Aufgaben des sozialistischen Wettbewerbs
●: Verantwortung für die Aufgabe
○: Mitwirkung oder Teilverantwortung

Tabelle 3 Wandlung des Wohnungsbestandes in Berlin und seine Beziehungen zu den verschiedenen Baureparaturaufgaben (Annahmen des Verfassers)

Baujahrgruppe	I	II	III	Insgesamt
Baujahr	1870 bis 1918	1919 bis 1945	nach 1945	
Zeitpunkt (WE in 1000)				
1970	220	117	104	441
2000	80	95	310	485

Die WE der Baujahrgruppe I sind Gegenstand der Modernisierung (Vorrangig die WE der Gruppe 1900 bis 1918). Die WE der Baujahrgruppen II und III sind Gegenstand der planmäßigen vorbeugenden Instandhaltung und Instandsetzung.

nen Bezirken unterschiedlich. Trotzdem ist der Verfasser überzeugt, daß grundlegende Unterschiede nicht vorhanden sind.

Noch einmal sei betont, daß es sich in diesem Beitrag um die Darlegung einer Auffassung handelt, mit der u. a. versucht wird, bisher nur tangierende Fragen der Planung in die Komplexität einzubeziehen. Solche Fragen sind:

- Sind Baureparatur- und Rekonstruktionsaufgaben Übergangslösungen?
- Ist die kulturvolle architektonische Gestaltung modernisierter Wohnkomplexe Nebensache?
- Hat das Bauwesen allein die Koordinierung von Auftraggebern und Auftragnehmern zu sichern?
- Ist die Kapazitätsentwicklung noch unter den alten „Reparaturaspekten" zu sehen?

Wie sollten nun diese Fragen beantwortet werden?

Modernisierungsvorhaben müssen auf einer langfristigen Gesamtkonzeption basieren; sie dürfen nicht als Übergangslösung angesehen werden. Damit ist gemeint, daß u. a. folgende Probleme langfristig gelöst werden müssen:

Gesellschaftliche und städtebauliche Gesamtkonzeptionen müssen darauf ausgerichtet sein, die Lebensbedingungen in den Modernisierungsgebieten weitgehend denen in den Neubaugebieten anzupassen (z. B. durch Entkernung und durch Schaffung von gesellschaftlichen Einrichtungen vor allem von Kinderkrippen, Kindergärten und Feierabendheimen).

Die Entscheidungen über geeignete Modernisierungsvorhaben erfordern eine weitaus höhere Kenntnis des technischen Zustands der Substanz vor allem der Versorgungs- und Entsorgungsnetze, um Trugschlüsse über notwendige Kapazitäten und Kosten auf diesem Gebiet zu vermeiden.

Modernisierungsmaßnahmen erfordern eine außerordentlich aufmerksame, verantwortungsvolle Vorbereitung der betroffenen Bevölkerung durch Volksvertretungen und staatliche Organe. Diese Aufgabe umfaßt u. a. folgende Probleme:

Umquartierungen in Mieterhotels,
Endversorgung vor allem für ältere Bürger,
Kinderbetreuung (Schule, Kindergärten, Kinderkrippe),
Umzug und Möbellagerung,
Organisierung der Mieterselbsthilfe.

Die kulturvolle architektonische Gestaltung dieser modernisierten Wohnkomplexe erfordert ein Herangehen, das nahezu denkmalpflegerische Aspekte erfüllen muß, d. h.,

daß der Standpunkt überwunden werden muß, daß Wohnbauten der Gründerjahre historisch und gestalterisch wenig wertvoll sind (gemeint sind nicht die Hinterhöfe),

daß Magistralen unserer Großstädte, wie z. B. die Schönhauser Allee in Berlin ebenso wertvoll sind für das Gesamtbild dieser Stadt wie unsere neuen Magistralen und zentralen Plätze,

daß der international erkennbare Trend zur Aufwertung des Alten, Gewachsenen auch dazu führen wird, daß diese Wohnbauten auch für junge Menschen attraktiver werden (sofern diese Bauten Licht, Luft und Sonne haben, gut technisch ausgerüstet sind und ihre Grundrisse flexibel entwickelt werden),

daß bewährte Strukturen (z. B. des Handels und des Handwerks) erhalten bleiben müssen, daß sie durch neue gesellschaftliche Einrichtungen ergänzt werden sollten, die unseren gesellschaftlichen Verhältnissen entsprechen (Kultur-, Bildungs- und Sozialbauten).

Die Koordinierung der verschiedenen Auftraggeber und der Beteiligten unterschiedlichen Bereiche der staatlichen Leitung (z. B. Energiewirtschaft, Wasserwirtschaft, Verkehr, Bauwesen, Handel und Versorgung, Volksbildung usw.) erfordert dringend einheitliche Planträger, die nicht einfach denen des komplexen Wohnungsbaues zu- oder untergeordnet sein dürfen. Es scheint auch normal, daß diese Aufgabe nicht allein dem Kreis oder Stadtbezirk überlassen sein darf, in dessen Territorium die Maßnahmen durchgeführt werden, weil hiermit seine Kräfte überfordert werden, zumal die üblichen Aufgaben der Instandhaltung, der Instandsetzung, des Um- und Ausbaues bestehen bleiben.

Die für diese Aufgaben eingesetzten Kapazitäten haben die komplizierteste aller Bauaufgaben zu lösen. Deshalb sollten auch erfahrene größere Betriebe – WBK, LBK und auch Ausbaubetriebe – die Bauvorbereitung und Bauausführung organisieren (z. B. als HAN). Das ist nicht zuletzt darum bedeutungsvoll, weil der Umfang, der Anteil und das Profil der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen ständig mehr Kräfte erfordert (siehe hierzu BAUZEITUNG, Heft 2/1972, Vysek: Planmäßige vorbeugende Instandhaltung an der Bausubstanz, ihre Bedeutung für den Einsatz der Baukapazität) und damit nicht nur die bisherigen Kapazitäten für die Instandhaltung sondern schrittweise auch die der Instandsetzung in Anspruch nehmen wird. (Tabelle 3).

Es geht jedoch hierbei nicht nur um den Ersatz von Kapazitäten, sondern um qualitativ und quantitativ neue Kapazitäten. Das fordert der Umfang der neuen Bauaufgabe, die Unaufschiebbarkeit notwendiger Reparaturen und der ebenso notwendige Übergang zur planmäßigen vorbeugenden Instandhaltung unserer Neubauten.

Noch einiges zur Verbindung zwischen Ausbau und Baureparaturen: Die viel strapazierte Problematik der Industrialisierung des Ausbaues hat nun mal graduelle Unterschiede. Die größten Möglichkeiten – und fast die einzigen – sind im serienmäßigen Wohnungsneubau vorhanden. Aber dann setzt ein Gefälle ein, das beim Gesellschaftsbau und Industriebau beginnt und bei den Modernisierungen und Baureparaturen aufhört. Bei den letztgenannten kann der Stand des Serienbaues nie erreicht werden, einfach durch das Vorhandensein der Altbausubstanz.

Die andere Seite des Problems muß darin gesehen werden, daß die Kompliziertheit dieser Aufgabe nicht allein durch die Zuordnung neuer volkseigener Betriebe gelöst werden kann. Die Führung dieser Prozesse – das wurde uns auf internationalen Zusammenkünften bestätigt – z. B. in Prag, Warschau und Budapest – erfordert in der Kooperation lange Zeit geübte, erfahrene Großbetriebe. Gerade an dieser Aufgabe kann nicht vom Standpunkt des einzelnen Betriebsergebnisses herangegangen werden, sondern von dem, erstrangig den Gebrauchswert Wohnung in der planmäßig geforderten Menge und Qualität zu schaffen. Auch hierzu gehören Erfahrungswerte!

Zu einigen Aufgaben der Kammer der Technik und des Bundes der Architekten der DDR

Die gemeinsame Veranstaltung der Zentralen Fachsektion Ausbau und Baureparatur und des Bundes der Architekten im März 1972 in Halle war ein Auftakt zu gemeinsamen Handlungen. Wie gesagt ein Auftakt! Beide verantwortlichen Organe ZFS Ausbau und Baureparatur (KDT) und AG Rekonstruktion (BdA DDR) bemühen sich redlich, ihren Teil zur Lösung der Aufgaben beizutragen.

Die schon genannten neuen Bedingungen fordern heute aber neben den auf DDR-Ebene fungierenden Organen solche, die in jedem Bezirk unmittelbar tätig werden. Dazu müssen überall im Rahmen der Bezirksfachsektionen der KDT entsprechende Arbeitsausschüsse geschaffen werden. Ähnliche Überlegungen sollten die Bezirksgruppen des Bundes der Architekten fortsetzen. Über die Aufgaben bestehen sicher die geringsten Sorgen, einige sind auch aus diesem Beitrag zu entnehmen. Schwieriger ist die Organisation, die nicht allein von der AG Rekonstruktion und von der ZFS zu bewältigen ist. Zu empfehlen ist den Bezirksorganen beider Organisationen eine enge Anlehnung an die Erzeugnisgruppe Baureparaturen, die bis zur Delegierung des jeweiligen Vorsitzenden in den Rat der Erzeugnisgruppe Baureparaturen des Bezirks gehen sollte.

Eine weitere gemeinsame Veranstaltung im Frühjahr 1974 sollte den terminlichen Schlußpunkt der Bildung der Arbeitsausschüsse darstellen.

Wohnungsreserven der Leipziger Altbausubstanz

Dr.-Ing. Peter Bote
Büro des Chefarchitekten der Stadt Leipzig

1
Baualterstruktur der Leipziger Wohnungen
(Nach der VBWG-Zählung 1971. Untergliederung in Zehnjahresstufen auf der Grundlage spezieller Erfassungen und Erfahrungen)

2
Modernisierung von Altbauten im Komplex Ostheimstraße

Das Durchschnittsbaualter der Leipziger Wohngebäude liegt bei etwa 62 Jahren. Damit ist es höher als das durchschnittliche Baualter der Wohngebäude in der DDR (etwa bei 58 Jahren). Dieses hohe Durchschnittsalter resultiert aus dem sehr großen Anteil von Wohngebäuden, die vor 1918 errichtet wurden (Abb. 1).

Insgesamt wurden 65 Prozent aller Wohnungen vor 1918 errichtet. Untersuchungen zu den Möglichkeiten einer langfristigen Normalisierung des Regenerationszyklus der Leipziger Wohnungssubstanz zeigten, daß auch bei den gegenwärtig großen Anstrengungen im Wohnungsneubau der hohe Anteil an alten Wohnungen nicht kurzfristig abgebaut werden kann, so daß in Leipzig noch lange Wohnungen existieren werden, die vor 1918 errichtet wurden. Im gegenwärtig laufenden Fünfjahrplanzeitraum wird mit rund 14 000 Neubauwohneinheiten etwa die für die Größe des gegenwärtig bestehenden Leipziger Wohnungsfonds theoretisch normale Reproduktionsrate erreicht. Aber auch bei der geplanten Verdopplung dieser Wohnungsneubaurate zwischen 1976 und 1980 und weiteren Zuwachsraten gleicher Größenordnung je Jahrfünft bis 1990 und den sich daraus ergebenden hohen Abbruchraten verbleiben nach vorliegenden Berechnungen noch im Jahre 2000 rund 50 000 bis 60 000 Wohnungen, die vor 1918 errichtet wurden. Auf Randbedingungen, die bei den Berechnungen mit beachtet wurden, zum Beispiel die demographische Entwicklung, kann in diesem Rahmen nicht eingegangen werden.

Diese 50 000 bis 60 000 Altbauwohnungen, die noch 40 bis 50 Jahre in Nutzung bleiben, müssen entsprechend dem Beschluß des VIII. Parteitages durch Instandsetzung und Modernisierung den heutigen und künftigen Bedürfnissen angepaßt werden. Darüber hinaus sollte aber jede Möglichkeit genutzt werden, vor allem im Rahmen von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorhandene Reserven für die Gesellschaft voll nutzbar zu machen. Solche Reserven sind in der Stadt Leipzig vorhanden

Aus den Ergebnissen der VBWG-Zählung für die Stadt Leipzig läßt sich ableiten, daß der Wohnungsfonds in Leipzig nicht rationell genug genutzt wird. Auch wenn man berücksichtigt, daß für die Nutzung des Leipziger Wohnungsfonds – bedingt durch die große Anzahl von Studenten – gewisse Sonderbedingungen herrschen, ist diese Feststellung berechtigt. Die nur kurzfristigen Wohnraumforderungen der Messe rechtfertigen die vorhandenen Reserven ebenfalls nicht.

Evident wird die Situation durch den Kennzahlenvergleich in Tabelle 1.

Aus der Tabelle 1 lassen sich folgende Schlüsse ziehen:

- Leipzig liegt sowohl in bezug auf Wohnhauptfläche, Wohnfläche, Wohnräume je WE als auch in bezug auf Anzahl der Wohnräume je Einwohner wesentlich über den Durchschnittszahlen für Berlin und die DDR und damit wahrscheinlich an der Spitze aller Großstädte in der DDR.
- Auf jeden Bürger Leipzigs, ob Erwachsener oder Säugling, kommen dabei 1,09 Wohnräume mit rund 17 m² Wohnfläche und insgesamt 23 m² Wohnhauptfläche. Das wäre, sieht man von den teilweise schlechten Wohnbedingungen in den Altbaugebieten ab, bereits schon heute die Erfüllung von Maximalzielstellungen. Tatsächlich müssen diese Werte aber gegenwärtig als Nachweis einer unrationellen Nutzung des vorhandenen Wohnungsfonds angesehen werden.
- Leipzig hat andererseits mit 1,17 Haushalten je Wohneinheit eine Überbelegung der vorhandenen Wohnungen. Das erklärt die trotz der günstigen Zahlen für Wohnflächen und Wohnräume gegenwärtig große Anzahl von Wohnungssuchenden in

Tabelle 1 Wohnraumbestand, Haushalte und Belegung des Leipziger Wohnungsfonds

	Leipzig	Berlin¹)	DDR¹)
Wohnhauptfl. je WE	62,2 m²	56,4 m²	57,9 m²
Wohnfl. je WE	42,8 m²	37,4 m²	39,2 m²
Wohnhauptfl. je EW	23,0 m²	24,0 m²	20,2 m²
Wohnräume je WE	2,95	2,22	2,64
Wohnräume je EW	1,09	0,95	0,93
EW je Haushalt	2,32	2,32	2,65
Haushalte je WE	1,17	1,01	1,06
EW je WE	2,72	2,34	2,82

¹) Die Werte für die DDR und die Hauptstadt Berlin wurden den Ergebnissen der VBWG-Zählung 1971 aus dem Statistischen Jahrbuch der DDR 1972 entweder direkt entnommen oder aus ihnen ermittelt.

Leipzig. Wird dieser Bedarf allein durch den Neubau abgedeckt, dann besteht die Gefahr der weiteren Verringerung der Auslastung des gegenwärtig vorhandenen Wohnungsfonds, insbesondere natürlich in der Altbausubstanz. Der Widerspruch zwischen flächenmäßig ausreichend vorhandenem Wohnungsraum und unrationeller Nutzung des Wohnungsfonds würde sich weiter vergrößern.

Worin bestehen die Ursachen dieser widersprüchlichen Erscheinungen?

Zweifellos nutzt die Wohnraumlenkung gegenwärtig noch nicht alle vorhandenen Möglichkeiten. Zur ungenügenden Auslastung der älteren und größeren Wohnungen trägt auch die gegenwärtige Altersstruktur der Bevölkerung und daraus resultierend besonders der hohe Anteil an Einpersonenhaushalten (Bürger im Rentenalter) bei.

Dabei ist zu erwarten, daß die in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwartende relative und absolute natürliche Verringerung dieses Teils der Bevölkerung zu einer günstigeren Auslastung des vorhandenen Wohnungsfonds führen wird.

Die Hauptursache für die unrationelle Nutzung der Wohnflächen liegt in der spezifischen Größenstruktur des Leipziger Wohnungsfonds.

Aus Tabelle 2 ist zu entnehmen, daß rund 25 Prozent (58 000) der Leipziger Wohnungen wesentlich – teilweise bis zum Doppelten – größer sind als die gegenwärtig gebauten durchschnittlichen Wohnungsgrößen. Das gilt auch bei Berücksichtigung der Tatsache, daß die gegenwärtigen Wohnungsgrößen zukünftigen Anforderungen noch nicht voll entsprechen. Diese sehr großen Wohnungen sind fast ausschließlich Altbauwohnungen.

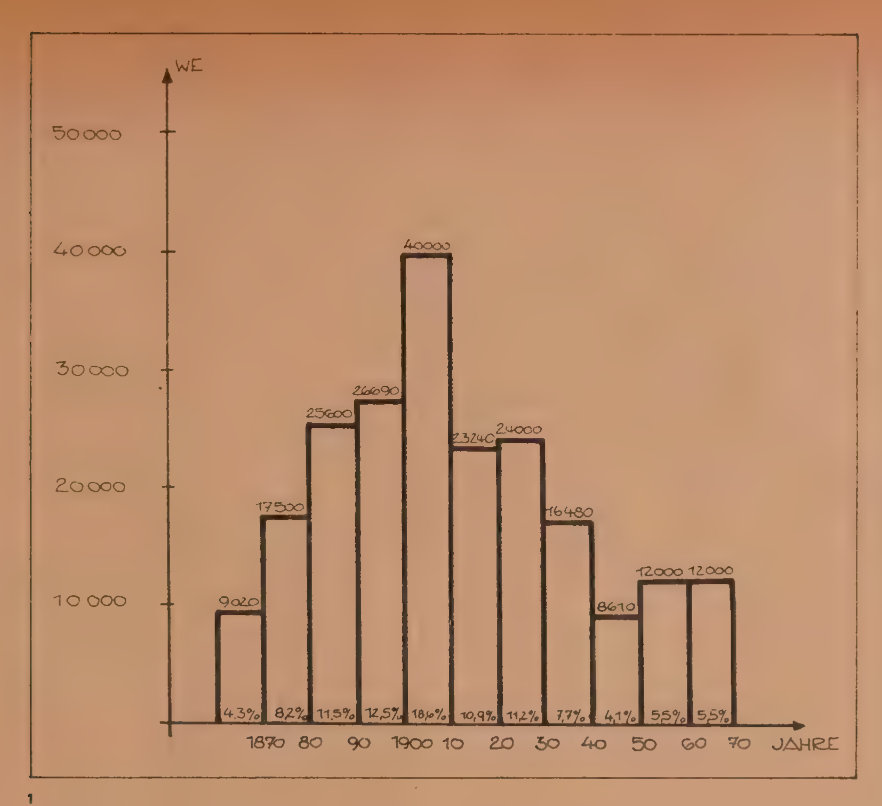
Diese spezifische Größenstruktur der Leipziger Wohnungen läßt den Schluß zu, daß Reserven vorhanden sind, deren Nutzung neben der schnelleren Abdeckung des vorhandenen Nachholbedarfes auch volkswirtschaftliche Vorteile bringen kann.

Die Größenordnung dieser Reserven wurde überschläglich ermittelt. Die Wohnhauptflächen der 58 000 übergroßen Wohnungen wurden addiert und die Differenz dieser Gesamtfläche zu der für diese Wohnungen erforderlichen Fläche (legt man die Durchschnittswohnungsgrößen der WBS 70 zugrunde) gebildet. Diese Differenz, die die eigentlich vorhandene Reserve darstellt, hat immerhin eine Größe von 1,240 Millionen m² Wohnhauptfläche. Das entspricht einer Anzahl von 20 000 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 64 m².

Tabelle 2 Wohnungen nach Größe und Wohnflächengruppen in der Stadt Leipzig (Erarbeitet auf Grundlage VBWG-Zählung vom 1. 1. 1971)

Größe WE	Ø Wohnfl. WBS 70	40 bis 50 m²	50 bis 60 m²	60 bis 70 m²	70 bis 80 m²	80 bis 90 m²	90 bis 100 m²	über 100 m²	gesamt
2 R. je WE	etwa 45 m²	26 120 46,9%	9 817 17,6%	2 509 4,5%	872 1,6%	355 0,6%	200 0,4%	150 0,3%	13 910 25%
3 R. je WE	etwa 60 m²			27 734 26,1%	11 904 11,2%	4 555 4,3%	1 828 1,7%	1 518 1,4%	19 805 10,6%
4 R. je WE	etwa 70 m²				8 524 24,8%	7 405 21,5%	4 433 12,9%	5 818 16,9%	17 656 51,3%
5 R. je WE	etwa 85 m²					1 069 12,3%	1 304 15%	5 407 62,1%	6 711 77,1%
									58 082 WE 26,8% aller Wohnungen in Leipzig

Stark umrandet:
Wohnungen mit wesentlich über den jeweiligen durchschnittlichen Werten des WBS 70 liegenden Flächengrößen.



1

Es bietet sich bei den genannten Größenordnungen prinzipiell die Möglichkeit an, durch Teilung von Wohnungen oder funktionelle Neugliederung der Wohngeschosse Wohnungsreserven zu erschließen.

Wenn solche Maßnahmen planmäßig im Rahmen der ohnehin erforderlichen Modernisierung erfolgen, könnten also ohne wesentlich größeren Aufwand zusätzliche Wohnungen gewonnen werden. Auch wenn man unterstellt, daß auf Grund des Baualters, des Bauzustandes oder funktioneller Gegebenheiten nur ein Teil dieser Reserven genutzt werden kann, verbliebe ein wesentlicher Gewinn.

Bei diesem theoretischen Vergleich ist sich der Verfasser natürlich im klaren, daß die gegenwärtigen Neubauwohnungsgrößen die sozialen und hygienischen Anforderungen noch nicht optimal erfüllen können und es deshalb auch nicht das Ziel sein sollte, größere Wohnungen der Altbausubstanz im Rahmen der Modernisierung generell zu verkleinern.

Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Umgestaltung des Leipziger „Musikviertels" im Jahre 1968 wurde auch die vorhandene Altbausubstanz analysiert. In den nach der teilweisen Neubebauung erhalten gebliebenen Wohnvierteln befinden sich 526 Wohneinheiten mit etwa 1870 Einwohnern. Diese Substanz wurde als erhaltenswert angesehen. Bei einer Modernisierung dieser Substanz müßte, bedingt durch ungünstige Grundrißformen und ungünstige hygienische Verhältnisse, ein Teil der Wohngebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden. Verbleiben würden 289 Wohneinheiten mit einer durchschnittlichen Größe von 141,0 m^2 Wohnhauptfläche je Wohneinheit (!) und einer durchschnittlichen Belegung von 3,6 Einwohner je Wohneinheit (insgesamt etwa 1050 EW).

Der Verfasser stellte Untersuchungen an, um Möglichkeiten einer rationelleren funktionellen Nutzung durch einen eventuellen Umbau zu ermitteln. Dabei ergab es sich, daß durch eine Umstrukturierung der vorhandenen Grundrisse unter Einbeziehung des gesamten Geschosses (z. B. Umwandlung vom Zweispänner zum Dreispänner) in dieser konkreten Situation ein Gewinn von 127 Wohneinheiten erreicht werden könnte. Die durchschnittliche Wohnungsgröße der dann insgesamt 416 Wohneinheiten würde immer noch etwa 98 m^2 Wohnhauptfläche je Wohneinheit betragen. Da durch die Modernisierung günstigere Grundrisse geschaffen würden und bei der Wiederbelegung der modernisierten Wohnungen die Wohnraumlenkung gezielt eingesetzt werden könnte, ergäbe sich bei einer maximalen Auslastung der modernisierten Substanz Wohnraum für rund 2000 Einwohner. Das wäre mehr als die gegenwärtige Gesamtzahl an Einwohnern in der untersuchten Substanz und fast das Doppelte der gegenwärtigen Auslastung der gleichen Fläche an Wohnraum für die bestehenden 289 Wohneinheiten.

Ferner ergäbe sich ein weiterer Vorteil dieser Nutzungsvariante. Die Gebäude, die aus bereits genannten Gründen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollten, enthalten eine Nutzfläche von knapp 40 000 m^2. Das ist eine Fläche, die etwa für 1400 Büroarbeitsplätze und über 2000 Internatsplätze ausreichen würde. Es wäre also möglich, in der gleichen Substanz mehr Einwohner unterzubringen und in erheblichem Maße Internatsplätze und Arbeitsplätze (z. B. als Ersatzgewerberaum) zusätzlich zu schaffen.

Wie die statistischen Ermittlungen zeigen, sind ähnliche Gegebenheiten auch in anderen Altbaugebieten der Stadt Leipzig zu erwarten.

Zusammenfassend kann man feststellen, daß die Wohnungsreserven durch folgende Maßnahmen erschlossen werden können:

- Gezielte und planmäßige Wohnraumlenkung auf der Grundlage einer detaillierten Analyse der Wohnraumbelegung
- Konsequente Abstimmung des Wohnungsneubauschlüssels auf die Haushaltsstruktur unter Beachtung der zu erwartenden Entwicklung der Haushaltsstruktur
- Nutzung der Wohnflächenreserven durch gezielte Umbaumaßnahmen in geeigneten ausgewählten Altbauwohngebieten.

2



Zusammenarbeit zwischen den Organen des Städtebaus und den VEB Baureparaturen bei der Umgestaltung von Altbauwohngebieten in Klein- und Mittelstädten

Thesen

Dipl.-Ök. Ing. Kurt Weinrich, Weimar

Die Beschlüsse des VIII. Parteitages der SED haben dem Bauwesen im Prozeß der weiteren Entwicklung der sozialistischen Gesellschaft hohe Aufgaben gestellt. Im Mittelpunkt stehen insbesondere die Anforderungen zur ständigen Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Bevölkerung. Hierzu gehört als vordringliches Anliegen die Verbesserung der Wohnbedingungen. In unserem Staat steigen die Aufwendungen für den Neubau, die Erhaltung und Modernisierung von Wohnungen ständig. Mit der zunehmenden Verbesserung der Wohnraumversorgung schiebt sich die Umgestaltung und Erhaltung der Altbausubstanz als langfristige Aufgabe des Bauwesens stärker in den Vordergrund. Auf diese Aufgabe müssen sich die Stadtplanung und der Städtebau in der nächsten Zeit intensiver als bisher vorbereiten. Dabei sind enge Wechselbeziehungen zwischen den planenden Einrichtungen des Städtebaus und den Baureparaturbetrieben zu entwickeln, die in die von den örtlichen Organen organisierte sozialistische Gemeinschaftsarbeit einzubeziehen sind. Zum Gegenstand und Inhalt der Wechselbeziehungen wurden aus bisher bekannten Erfahrungen Thesen abgeleitet (1):
Die Umgestaltung von Altbauwohngebieten umfaßt im wesentlichen zwei Hauptformen

- die Werterhaltung, Modernisierung, den Um- und Ausbau der Wohngebäude und gesellschaftlichen Bauten sowie der Anlagen der technischen Infrastruktur und der Freiflächen;
- den Ersatz von Altbauten und Anlagen der sozialen und technischen Infrastruktur durch Neubauten oder durch Freiflächen.

Beide Formen können als komplexe wie auch als Einzelmaßnahmen entweder
verkettet im Rahmen der komplexen Fließfertigung oder
als Einzelmaßnahmen im Rahmen der bilanzierten Jahresprogramme für die einzelnen politischen Gemeinden
auftreten.

Über die vorgenannten Organisationsformen der Bautätigkeit hinaus hat sich in den Mittelstädten, aber noch stärker in den Kleinstädten die Eigeninitiative der Bevölkerung zur Werterhaltung, Modernisierung und zum Um- und Ausbau von Wohngebäuden entwickelt. Diese Initiative in Form der Nachbarschaftshilfe, Tätigkeit von Feierabendbrigaden sowie Eigenleistungen aber auch der Unterstützung seitens der Betriebe sind durch die Räte der Städte und Gemeinden vielfältig zu fördern.

Die Initiativen der Betriebskollektive zur Rekonstruktion der Wohngebiete sind durch die Bildung von Interessengemeinschaften und den Abschluß von Kommunalverträgen auf kommunalpolitisch bedeutsame Objekte und Aufgaben zu konzentrieren. Diese Initiativen stellen echte Kapazitätsreserven dar, da sie die Kapazitäten der Baubetriebe entlasten oder einen Kapazitätszuwachs darstellen.

Die planmäßige Vorbereitung der Umgestaltung von Altbauwohngebieten sollte in der langfristigen Planung durch Vorgaben seitens des Rates des Bezirkes für die einzelnen Städte im Rahmen der „Langfristigen Konzeption der Grundfondsreproduktion für den komplexen Wohnungsbau" (2) erfolgen.

Dabei ist zu differenzieren in
Umgestaltung durch Neubau (als Planteil „Ersatz – Neubau")
Gewinnung von Wohnungen als Kapazitätserweiterung (als Planteil „Um- und Ausbau") (3)
Modernisierung von Wohnungen entsprechend der Modernisierungskategorien I bis III (als Planteil „Modernisierung") (4)
Werterhaltung von Wohnungen (als Planteil „Baureparaturen") (5)
differenziert in
Instandsetzung (Beseitigung des physischen Verschleißes) und
Instandhaltung (laufende Aufwendungen zur Benutzungsfähigkeit).

Die vorgenannten Kategorien sind in ihrem Umfang durch Untersuchungen in den einzelnen Städten sowie auf der Basis statistischer Erhebungen (Volks-, Berufs-, Wohnraum- und Gebäudezählung 1971) und in ihrer zeitlichen Realisierung durch Kapazitätsbilanzen des bezirksgeleiteten oder kreisgeleiteten Bauwesens zu ermitteln. Die Initiativen der Bevölkerung und der Betriebe sollten als Leistungen der örtlichen Organe im Wettbewerb „Schöner unsere Städte und Gemeinden – mach mit!" zusätzlich gewertet werden. Mit einer solchen Verfahrensweise werden moralische Stimuli angesetzt.

Der planmäßige Einsatz der Baubetriebe sowie örtlichen Initiativen setzt grundsätzlich eine sorgfältige städtebauliche Vorbereitung voraus. Diese Vorbereitung beinhaltet:
die Analyse der ober- und unterirdischen Bausubstanz einschließlich der Freiflächen in bezug auf Zustand und Benutzbarkeit (Kapazitätsauslastung und Funktionen) sowie die Bestimmung der Eigentumsverhältnisse;
die Konzeption zum Ersatz, von Umbauten, Ausbauten, zur Modernisierung und Werterhaltung der ober- und unterirdischen Bausubstanz einschließlich der Freiflächen (6) in Abhängigkeit von einem Generalbebauungsplan (Mittelstädte) oder einer Flächennutzungsplanung (Kleinstädte) in Form einer Bebauungskonzeption
die Fixierung von Maßnahmen zur funktionellen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz, der Ersatzbauten sowie zur Verlagerung von Funktionen in Form eines städtebaulichen Programmes.

Die Bebauungskonzeption (städtebauliche Konzeption Werterhaltung muß im wesentlichen enthalten:
Städtebauliche Lösungen der Funktionsverteilungen und städtebaulichen Ausdrucksformen einschließlich Freiflächengestaltung, Verkehrserschließung und bildkünstlerischer Ausstattung;
stadttechnische Erschließung und Nutzung des unterirdischen Raumes (z. B. auch Schutzbauwerke usw.);
Fassadengestaltung einschließlich Farbgebung, Werbung und Lichttechnik.

Die Bebauungskonzeption muß das Ergebnis der engen Zusammenarbeit von
Rat der Stadt,
Stadtplanung,
Auftraggeber (VEB Gebäudewirtschaft oder KWV) und
Auftragnehmer (VEB Baureparaturen oder beauftragter Leitbetrieb) sein.

Im Rahmen dieser Zusammenarbeit ist die Detaillierung der Analysenergebnisse über die Bausubstanz vorzunehmen. Diese erfolgt
durch die Beschaffung der Bauakten und Aufmaße seitens des Auftraggebers oder Auftragnehmers (Projektant);
durch die Besichtigung der Objekte im Rahmen der Schadensfeststellung seitens des Auftragnehmers gemeinsam mit dem Auftraggeber und der Stadtplanung.

Diese Analysenergebnisse und Planunterlagen sind wie folgt zu verwenden:
als Grundlage für eine detaillierte Aussage innerhalb der Bebauungskonzeption;
als Voraussetzung für die Auftragserteilung für die Baumaßnahmen;
als Grundlage für die Projektierung und Aufstellung eines Leistungsangebotes seitens des Baubetriebes;
als Grundlage für die Baubilanz seitens der Bilanzorganes.

Die Bebauungskonzeptionen sind in unterschiedlichem Umfang und Inhalt für jedes Umgestaltungsgebiet zu erarbeiten. Für jede Stadt sollten sie einen derart großen Umfang besitzen, der die Planung zeitlich über mindestens fünf Jahre laufender Fließstrecken der Baureparaturen (Werterhaltung) und Modernisierung ermöglicht.

Die Fließfertigung selbst ist Voraussetzung für eine koordinierte und optimal gesteuerte Gewerkeplanung sowie eine Rationalisierung der Vorfertigung von Elementen, Baugruppen und Bauteilen.

Entsprechend den zwei Hauptformen der Umgestaltung (s. o.) muß sich die Erzeugnisstruktur der Baubetriebe entwickeln.

Für die Wiederbebauung von Abbruchstandorten werden entweder Gebäude als WV-Projekte des Wohn- und Gesellschaftsbaues der bezirklichen Typenserien verwendet oder außerhalb des Typensortiments liegende Gebäude errichtet. Bei den letztgenannten ist in solche zu unterscheiden,
die weitestgehend industriell errichtet werden können und der örtlichen Situation mit Funktionsmischung (z. B. Wohnen und Einkaufen) und Fassaden- wie auch Dachgestaltung anzupassen sind und
solche, die in vorwiegend Lückenschließung als industrielle oder handwerkliche Monolithbauweisen unter Beachtung vorgenannter Bedingungen zu errichten sind.

Für die Modernisierung, den Um- und Ausbau sowie die Werterhaltung sind alle Formen der Vorfertigungsmöglichkeiten zu nutzen. Ihnen werden jedoch Grenzen durch den Grad der Homogenität der Bausubstanz gesetzt. Die Vorfertigung läßt sich im allgemeinen einführen bei

1. Schornsteinen und Schornsteinaufsätzen
2. Dachbindern
3. Dachrinnen und Abfallrohren
4. Fassadenverkleidung. – Vorhangfassaden
5. Fenstern und Türen
6. Fenster- und Türstützen
7. Naßinstallation mit Badzellen und Rohrbündeln
8. Fußbodenbelägen
9. Treppenelementen

Im Interesse der Erhaltung architektonischer Besonderheiten in Altbaugebieten ist es erforderlich, daß
bei denkmalgeschützten Gebäuden sowie erhaltenswürdigen Platz- und Straßenräumen ein hohes Maß an Sorgfalt und handwerklicher Fertigkeiten bei Holz-, Werkstein-, Putz- und Malerarbeiten aufgewandt wird;
bei den übrigen Gebäuden eine große Sorgfalt bei der materialgerechten Behandlung der Fassaden geboten ist. So darf z. B. bei Gründerzeitfassaden eine Veränderung nicht zu einer „Entcharakterisierung" des Gesamteindrucks von Gebäuden und ganzen Straßenzügen entstehen; hier bestehen ebenfalls Möglichkeiten der Vorfertigung von Fassadenschmuckelementen;
bei allen Gebäuden die Farbauswahl sorgfältig vorgenommen wird. Die Farb- oder Oberflächenmaterialwahl spielt eine wesentliche Rolle. Dabei sind farbpsychologische Aspekte wie bauphysikalische Bedingungen gleichermaßen zu beachten.

Die Organe des Städtebaues haben während der Bauausführung das enge Verhältnis zu den bauausführenden Betrieben weiter fortzusetzen, um insbesondere die Gestaltung der Fassaden, den Farbanstrich, die Anbringung von Werbeelementen sowie die Freiflächengestaltung am Objekt persönlich im Sinne der städtebaulichen Konzeption zu beeinflussen.

Literatur:

(1) „Methodik zur städtebaulichen Vorbereitung von Maßnahmen der komplexen Werterhaltung, Modernisierung, Um- und Ausbau von Wohngebäuden"
Büro des Bezirksarchitekten Erfurt,
Weimar 1972 PWT 42–267–082
Kaiser
„Ergebnisse der Vorbereitung und Durchführung komplexer Werterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Stadt Halle"
Büro des Bezirksarchitekten Erfurt, Informationen 2/1972
Weinrich
„Bericht über die Informationsreise zu den Problemen der komplexen Fließfertigung im Rahmen der Werterhaltung und Modernisierung der Wohnungsbausubstanz am 7. und 8. Juni 1972"
Büro des Bezirksarchitekten Erfurt, Informationen 2/1972
(2) Durchführungsbestimmung zur Verwirklichung der Grundsätze für die Planung und Leitung des Prozesses der Reproduktion der Grundfonds auf dem Gebiet des komplexen Wohnungsbaues vom 30. 6. 1972, GBl. II S. 499
(3) ebenda, Anlage 2, Abschnitt 2.
(4) ebenda, Anlage 2, Abschnitt 2.1.
(5) ebenda, Anlage 2, Abschnitt 1.
(6) ebenda, Anlage 1

Der Flächenbedarf einer neuen Stadt

Dr.-Ing. Hans-Hartmut Schauer
Büro für Städtebau und Architektur
des Bezirks Halle

Eine Stadt ist mehr als die Summe von Wohnkomplexen. Zur Ermittlung der Gesamtfläche ist daher nicht nur die Einwohnerdichte der Wohnkomplexe multipliziert mit der Gesamteinwohnerzahl (E = E $\times$ 35 m²/E o. ä.) zugrunde zu legen, sondern auch zusätzlich der Flächenbedarf für die Bedürfnisse zu berücksichtigen, die über die eines Wohnkomplexes hinausgehen (Parks, Spielwiesen, Freibäder, Kleingärten, überörtliche Verkehrsnetze, Arbeitsstätten, zentrale Einrichtungen und künftige Erweiterungen).

Bei der Planung kleiner Wohnkomplexe treten Bedürfnisse nicht summiert auf und werden daher zumeist mit Hilfe oder zu Lasten des Umlandes befriedigt. Mit der Größe der Bauvorhaben steigen aber diese Bedürfnisse über den Minimalbedarf des komplexen Wohnungsbaues und müssen schon bei großen Wohngebieten – ohne eigenen Stadtcharakter – befriedigt werden. Sie werden damit zu beachtenswerten Faktoren bei der städtebaulichen Planung. Im folgenden Beitrag werden Erkenntnis aus der Planung für Halle-Neustadt dargelegt.

■ Das Territorium der Stadt Halle-Neustadt wurde 1965 aus dem Stadtgebiet Halle und dem Saalekreis herausgelöst. Die Begrenzung verlief an topographischen Gegebenheiten (vorhandene Bebauung, Hochwasserschutzdamm) oder übernahm bisherige Kreisgrenzen. Es hat sich herausgestellt, daß die Bestimmung des Grenzverlaufs nach topographischen Gegebenheiten überaus günstig war und außer einer entwicklungsbedingten Erweiterung in den Jahren 1969 und 1970 – Vergrößerung der Stadt von 70 000 auf über 100 000 Einwohner – nur geringfügige Korrekturen bei der exakten Markierung und bei der städtebaulichen Durcharbeitung des Stadtumlandes erforderte.

Insgesamt müssen auf 926 ha alle Bedürfnisse einer ab 1980 etwa 105 000 Einwohner umfassenden, selbständigen kreisfreien Stadt befriedigt werden. Die dadurch erreichte Bevölkerungsdichte von 12 000 E/km² (gegenwärtig 5000 E/km²) stellt einen Spitzenwert für die DDR dar. Vergleichbare Zahlen betragen für Halle (Saale) 2019 E/km² und für Leipzig 4119 E/km² (1). In der UdSSR beträgt der Durchschnittswert von 27 neuen Städten 1800 E/km² und soll im Planungszeitraum auf durchschnittlich 3000 E/km² gesteigert werden (2).

Der Wert für Halle-Neustadt ist real infolge der Auswahl und Begrenzung des Stadtgebietes und seiner überaus kompakten, intensiven Ausnutzung, denn es fehlen fast vollständig die in allen Städten vorhandenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Ödland (weniger als 1 Prozent der Durchschnittswerte (3), und ähnlich gering sind die Flächen für Verkehr, Industrie und Erholung (nur 10 bis 25 Prozent der Durchschnittswerte (3). Im Vergleich zu anderen, größtenteils aus alter Substanz bestehenden Städten betragen die Bau- und Wohngebietsflächen nur etwa 50 Prozent, erreicht durch die Wohnkomplex-Planungen mit hoher Einwohnerdichte. In Halle-Neustadt fehlen freizuhaltende Flächen und Schutzzonen für wichtige technische Versorgungseinrichtungen (Heizwerke, Kläranlage, Wassergewinnungsanlage), die im Umland – besonders in Halle (S.) – liegen und dadurch den Flächenbedarf entlasten. Das gesamte administrative Stadtgebiet von Halle-Neustadt beträgt infolge der geplanten Einschränkungen nur etwa 10 Prozent des Durchschnittswertes von 33 DDR-Städten (3). Durch diese Verhältnisse ergeben sich wesentliche Vereinfachungen für den Rat der neuen Stadt – vom Wegfall einiger Ressorts bis zur möglichen Konzentration auf Schwerpunktvorhaben, andererseits aber ergeben sich daraus auch eine sorgfältige Planung der geringen Flächen, der vollständige Schutz der vorhandenen Umwelt und topographischen Besonderheiten (Baumbestand und Restlöcher ehemaliger bergbaulicher Nutzungen) und die gemeinsame Nutzung und Funktionsüberlagerung mit dem Umland. Im Bereich der Naherholung werden große Teile des halleschen Gebietes von der Neustadt mitgenutzt (und ihr Ausbau mitfinanziert) – eine der Vorbedingungen für die Standortfestlegung im Jahre 1963. Die lufthygienisch bedingte Lage der Arbeitsstätten in größerer Entfernung von der Wohnstadt erforderte einen umfangreichen Ausbau des schienengebundenen Personenverkehrs. Auch die Arbeitsstätten im Umland, vor allem in der Stadt Halle, bedingen – zusammen mit den engen Verflechtungen in allen weiteren Lebensbereichen wie Kultur und Handel – auch hier einen intensiven Ausbau des verbindenden Straßennetzes und des Berufsverkehrs. Diese Funktionsüberlagerung im größeren Territorium ist die Voraussetzung für die Lebensfähigkeit der Stadt und die intensive Nutzung der geringen Flächen.

■ Der Flächenbedarf der Chemiearbeiterstadt Halle-Neustadt und die Ausweisung der einzelnen Flächenkategorien auf dem vorgegebenen Territorium wurden im Generalbebauungsplan 1966 dargestellt und im Generalbebauungsplan 1972 präzisiert. In Tabelle 1 sind diese Flächenkategorien enthalten und in Abbildung 1 proportional dargestellt.

Im einzelnen sind das:

■ Wohngebietsfläche, Sportfläche, Fläche mit gesellschaftlichen Einrichtungen: innerhalb dieser Fläche des komplexen Wohnungsbaues sind zusätzlich die Flächen des Stadtzentrums mit Bildungszentrum, die zentralen Sportanlagen und zentrale, zum Teil überörtliche Betriebe und gesellschaftliche Einrichtungen im Bereich der Naherholung enthalten. Zu dieser Flächenkategorie gehört auch der fließende und ruhende Verkehr in den Wohnkomplexen. In der Kategorie Sportfläche wird unter Einbeziehung der zentralen Anlagen der DDR-Richtwert eingehalten.

■ Industriegebiet: Fläche für stadtbedienende Betriebe und Betriebe von überörtlicher Bedeutung, die aufgrund ihres störenden Charakters komplex am Rand der Wohnbebauung angeordnet wurden, sowie die Fläche des VEB Grünanlagen (Stadtgärtnerei und zentraler Wirtschaftshof für Freiflächenpflege). Im Industriegebiet sind etwa 4500 Arbeitsplätze, insgesamt in Halle-Neustadt etwa 20 000 Arbeitsplätze vorgesehen.

■ Landwirtschaftliche Nutzfläche: geringe Restflächen in Randlage. Weitere, gegenwärtig noch von der Landwirtschaft genutzte Flächen müssen, wenn es erforderlich wird, in die notwendigen neuen Nutzungen Naherholung, Sport, Kleingärten oder Schutzanpflanzung umgewandelt werden.

■ Gärtnerische Nutzfläche: Bisher wurden nach Abstimmungen ein Garten für 25 Wohnungen bei 250 m²/Garten, insgesamt 1300 Gärten, ausgewiesen. Dabei wird ein DDR-Richtwert nicht eingehalten, Erweiterungsmöglichkeiten bei Bedarf bestehen im Stadtumland.

■ Parks, Grünverbindungen, Erholungsgrün: weitgehend auf bisher ungenutztem Ödland, auf Restflächen oder zu rekultivierendem, aufgelassenem Bergbaugelände und nur an wenigen, aber wichtigen Stellen durch die geplante Stadtstruktur gefordert. Der DDR-Richtwert wird eingehalten.

■ Friedhof: notwendiger Flächenbedarf nach Richtwert. Vorerst nur als 1. Ausbaustufe mit Reservefläche.

■ Freifläche mit Schutzfunktion (Straßeneingrünung, Schutzanpflanzung). Diese Flächen, vorwiegend beiderseits der überörtlichen Verkehrstrassen, schirmen die angrenzenden Nutzungen ab.

■ Sonstige Flächen: Verkehrsflächen sind durch bezirkliche Festlegungen vorgegeben, die natürlich entstandenen Seen (in Bergbau-Restlöchern) werden als Wasserflächen erhalten.

Zur Verbesserung des städtischen Lebens, des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Ökonomie wurden in Halle-Neustadt Funktionsmischungen vorgesehen, die aus Tabellen oder dem Flächennutzungsplan nicht ersichtlich sind: die Ausweisung von Arbeitsstätten in Wohngebieten, die enge funktionelle und gestalterische Verbindung Stadtzentrum–Stadtpark, die Kombinationen Schulgelände – Wohnkomplexzentrum, Sportflächen – Naherholung, Kleingärten – Naherholung, Schutzanpflanzungen – Naherholung, die Einführung des Landschaftsgrüns in die bebauten Gebiete u. a. m.

Mit den auf den ausgewiesenen Flächen zu errichtenden oder anzulegenden Nutzungen werden die derzeit erkennbaren Bedürfnisse befriedigt. Die Nutzung der Flächen mußte eindeutig vorbestimmt und im Flächennutzungsplan festgelegt werden. Für die detaillierte Planung der relativ geringen Freiflächen, besonders im Stadtumland, ist es jetzt erforderlich, daß hier Städtebauer und Landschaftsgestalter gemeinsam der Vielfalt und Farbigkeit unseres Lebens den entsprechenden Raum lassen und nicht durch strenge Spezialisierung der Nutzungen Monotonie und Langeweile hervorrufen.

Bei dem Streben nach hoher städtebaulicher Wirtschaftlichkeit konnte oft nur die zulässige untere Grenze eines Richtwertes eingehalten werden (Sport, Gärten, Parks und Erholungsgrün). Wenn in der neuen Stadt zusätzlich Flächen erforderlich werden – und das hat bereits begonnen, z. B. für Garagen und Eigenheime – werden diese auf Flächen für Sport oder Naherholung verwiesen, denn die Baugebietsflächen – wie viele Beispiele zeigen – sind tabu. Im inhomogenen Baubestand unserer alten Städte ist eine Vielzahl von Möglichkeiten vorhanden, durch Sanierung, Abriß, Verlagerung oder Ausweitung neue Bedürfnisse zu befriedigen und entstehende Spannungen zu beseitigen. Bei den in einem sehr kurzen Zeitraum, ökonomisch und komplex geplanten minimalen Flächen der neuen Städte oder neuen großen Baugebiete ist jedoch von vornherein bis in alle Details und aufgrund der neugeschaffenen Grundfonds (Gebäude und Freiflächen) für lange Zeit die Nutzung festgelegt. Beim Auftreten neuer oder einer Änderung der Proportionalität der vorhergeschätzten Bedürfnisse können daher Nachteile für unsere Bürger in anderen Bereichen auftreten, wenn nicht durch eine sinnvolle und konsequente Standortpolitik die neuen Forderungen gemeinsam mit dem Umland befriedigt werden können.

Tabelle 1 Halle-Neustadt, geplante Flächennutzung (nach Abschluß des Aufbaues)

Flächenkategorie	Fläche (ha)	Anteil an der Gesamtfläche (%)	Einwohnerflächenanteil (m²/E)	Vergleichswert*) oder Richtwert (m²/E)
Baugebietsflächen:				
Wohngebietsfläche	334,80	36,2	31,9	80,5
Fläche mit gesellschaftlichen Einrichtungen	66,60	7,2	6,4	10,1
Industriegebiet	84,40	9,1	8,0	38,8
Teilsumme	485,80	52,5	46,3	
Freiflächen:				
landwirtschaftliche Nutzfläche	38,20	4,1	3,6	205,5
gärtnerische Nutzfläche	44,85	4,8	4,3	mind. 10 bis 15
Parks, Grünverbindungen, Erholungsgrün	139,80	15,1	13,3	mind. 10 bis 15
Friedhof	35,10	3,8	3,3	mind. 3 bis 5
Freifläche mit Schutzfunktion	53,95	5,8	5,2	18,6
Sportfläche	70,95	7,7	6,7	mind. 5 bis 7
Teilsumme	382,85	41,3	36,4	
Sonstige Flächen:				
Wasserfläche	20,75	2,2	2,0	6,2
Straßenverkehrsfläche	33,95	3,7	3,2	} 34,6
Eisenbahngelände	3,00	0,3	0,3	
Teilsumme	57,70	6,2	5,5	
Gesamtfläche der Stadt	926,35	100,0	88,2 bei 105 000 Einwohnern	

*) Greiner/Schattel/Scheibel: Kennwerte städtischer Flächennutzung. DBI, Reihe Städtebau und Architektur, Heft 24. Berlin 1968

Tabelle 2 Halle-Neustadt, Veränderung der Flächennutzung auf dem Territorium

Flächenkategorie	Anteil an der Gesamtfläche (926,35 ha) vor Baubeginn 1963 (%)	Zwischenstand 1970 (%)	Endzustand 1980 (%)
neue Wohngebiete	0,0	7,3	36,2
alte Dorflage	2,9	0,5	0,0
gesellschaftliche Einrichtungen	0,1	3,0	7,2
Industrie	1,1	0,3	9,1
landwirtschaftliche Produktionsanlage	0,7	0,4	0,0
Teilsumme Baugebietsflächen	4,8	11,5	52,5
landwirtschaftliche Nutzfläche	66,0	30,3	4,1
gärtnerische Nutzfläche	4,4	0,8	4,8
Parks, Grünverbindungen	1,6	1,6	15,1
Friedhof	0,2	0,6	3,8
Freifläche mit Schutzfunktion	0,0	0,0	5,8
Sport	0,0	0,2	7,7
Teilsumme Freiflächen	72,2	33,5	41,3
Gewässer	2,0	1,9	2,2
Straßenverkehrsflächen	1,9	2,2	3,7
Eisenbahngelände	0,5	0,4	0,3
Bergbaugebiet	2,5	2,5	0,0
Flugplatz	11,5	0,0	0,0
Teilsumme sonstige Flächen	18,4	7,0	6,2
Baustelle, Vorfertigung, Baustraße	0,0	28,3	0,0
Brache, Unland, nicht fertiggestellte Freifläche	4,6	19,7	0,0
Teilsumme Restflächen	4,6	48,0	0,0
Gesamtfläche der Stadt	100,0	100,0	100,0

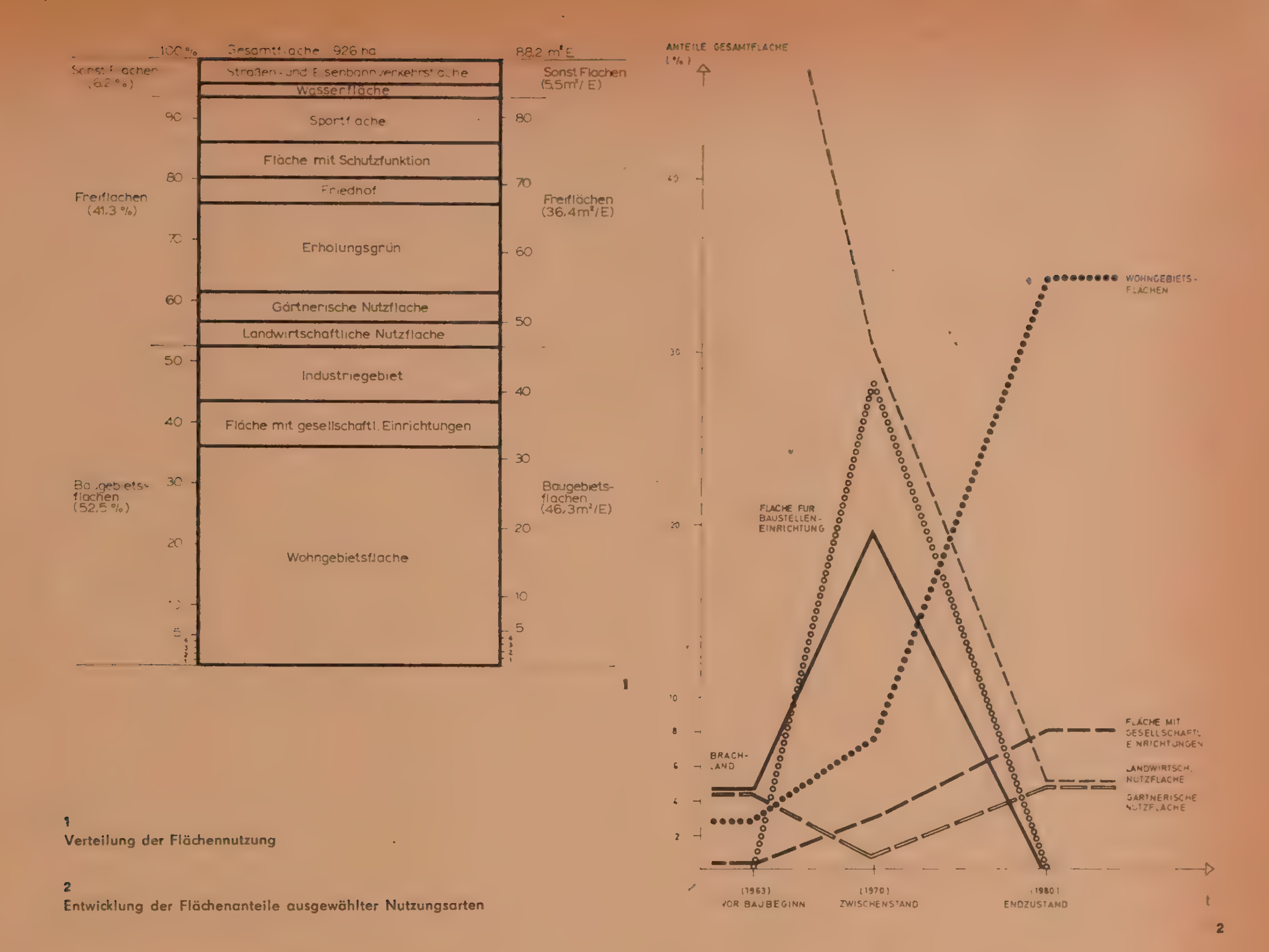
Ein Problem des Wohnens in einer neuen Stadt oder in neuen kompakten Wohngebieten besteht im Suchen eines Ausgleichs zum bisherigen, zumeist ländlichen Wohnmilieu durch unsere Bürger, im Bedarf nach einem erhöhten Anteil landschaftlicher Freiräume zur Erholung bis zur Form von Kleingärten, Wochenendhäusern oder Campingplätzen. In den neuen Wohngebieten mit intensiver Flächennutzung ist daher eine besonders sorgfältige Raum- und Freiflächengestaltung notwendig, um nicht bei schlechten Lösungen (eng, weite Wege zu den Zielpunkten, gegenseitige Einsicht, kein Lärmschutz, ungünstige Besonnung, Freiflächen minderer Qualität) einen erhöhten Ausgleichsbedarf hervorzurufen. Von Ersatzlösungen wird ein großer Teil der durch hohe Dichte eingesparten Flächen wieder aufgezehrt, da zum Beispiel ein Wochenendgrundstück zehnmal mehr Fläche benötigt, als einer Familie im komplexen Wohnungsbau zugestanden wird.

■ Bei der Festlegung der Flächennutzung tritt das Problem der Reserveflächen für künftige Bedürfnisse auf. Durch Umwandlungen aus derzeitigen oder für die nächste Zeit geplanten Nutzungen werden sicherlich keine Flächen gewonnen werden können, da die Substanzen dann noch zu wertvoll sind. Es werden aber bereits jetzt, nach neun Jahren Aufbau, in Halle-Neustadt zusätzlich zum bereits realisierten oder im Bau befindlichen Bauprogramm neue Anforderungen vorgetragen:

- im Zentrum des 1. Wohnkomplexes wurden eine Kindereinrichtung, Spielflächen für eine provisorische Kinderkrippe und Freizeiteinrichtungen für die Bevölkerung zusätzlich ausgewiesen,
- Standorte für zusätzliche gesellschaftliche Einrichtungen (z. B. zentrales Wäschelager, Wohngebietsklub, Verwaltungsgebäude) sind festzulegen,
- im Industriegebiet werden bei fast allen Betrieben veränderte Technologien und Produktionsprogramme eingesetzt, die auf den ausgewiesenen Betriebsgrundstücken (1964/65 nach damaligen Technologien und Programmen minimal bemessen) untergebracht werden sollen,
- der Bau von eingeschossigen Reihengaragen anstelle der seit Beginn geplanten Hochgaragen erfordert den drei- bis vierfachen Flächenaufwand.

Trotz großer Schwierigkeiten konnten diese Forderungen bisher weitgehend erfüllt werden. Weitere Forderungen werden sicher folgen, und auch hier müssen Lösungen gefunden werden. Eine kleine Hilfe hierbei sind die durch Zurückstellung in der Baudurchführung oder durch reduzierte Programme bisher geplanten, aber noch nicht belegten geringen, verstreuten Flächen (im Durchschnitt 0,8 m²/E), die zum Teil zur Lösung beitragen können.

Ein scheinbares Problem ist der natürliche Bevölkerungszuwachs. Die Vorausberech-



1
Verteilung der Flächennutzung

2
Entwicklung der Flächenanteile ausgewählter Nutzungsarten

nung vom Februar 1972 sagt aus, daß auch nach Erreichen der geplanten Stadtgröße im Jahre 1977 von 105 000 EW die Bevölkerungszahl trotz Steigen des Altersdurchschnitts (1968: 24,2 Jahre und 1972: 25,1 Jahre mit ansteigender Tendenz) und damit fallender Fruchtbarkeitsziffer rechnerisch weiter zunehmen und 135 000 EW im Jahre 1998 betragen wird. Aber ebenso, wie Halle-Neustadt seit Beginn seines Aufbaues Probleme des Ballungsgebietes lösen half, werden diese Probleme im Rahmen der Standortpolitik des Wohnungsbaus im Ballungsgebiet gelöst werden.

■ Der Bau eines großen Vorhabens verändert die Struktur und die Flächennutzung eines Geländes entscheidend. Auf einem Gebiet, das bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt war und einen kleinen Flugplatz, ein altes Dorf (Passendorf) und zwei kleinere Fabriken (Ziegelei, Furnierwerk) aufwies, wird seit 1964 eine Großstadt errichtet. Im Endzustand wird das Stadtgebiet Halle-Neustadt je zur Hälfte aus Baugebiets- und aus Freiflächen bestehen. Berücksichtigt man, daß innerhalb der Baugebietsflächen die Hälfte der Flächen gärtnerisch gestaltet werden soll, wird die ursprüngliche grüne Flächenbedeckung in der gleichen Größe wie vor Baubeginn wiederhergestellt sein (4) – allerdings in veränderter Struktur: vorherrschend Rasen und Großbäume.

Die Veränderung der Flächennutzung auf dem Territorium von Halle-Neustadt zeigt Tabelle 2 für die drei Zeitpunkte:

- vor Baubeginn
- Zwischenstand (5)
- nach Bauende.

Dabei werden zwei Besonderheiten deutlich:

- Die gärtnerisch genutzten Flächen erreichen zwischenzeitlich ein Minimum. Viele mitten im Baugebiet vorhandene Kleingärten wurden aufgekündigt; die Errichtung neuer Anlagen an geeigneter Stelle für die Bewohner der neuen Stadt kann jedoch erst nach etwa 10 Jahren geschehen.
- Die Flächen für Baustelleneinrichtungen und für Brachland erreichen zwischenzeitlich ein Maximum. Zur Halbzeit des Bauvorhabens ist die Hälfte aller vorhandenen Flächen für zwei bis zehn Jahre als Baustelle, Lagerplatz oder Baustraße genutzt oder blieb als Brache oder Umland liegen. Diese Flächen wechseln nach dem Baufortschritt; ihre Gesamtgröße bleibt jedoch längere Zeit konstant. Sie bestimmen heute weitgehend das Bild der Stadt. Der Besucher sieht sie als Erstes, und der Bürger muß sie zur Kenntnis nehmen, wenn er spazierengehen will. Für die Kinder sind sie eine Quelle vielfältiger Spielmöglichkeiten – aber auch Gefahren –, und ihre größte Gefahr besteht darin, daß sich der Bürger an eine unfertige Umwelt gewöhnt und die mit viel Mühe fertiggestellten Freiflächen ebenso wie diese behandelt.

Die Tabelle 2 und Abb. 2 zeigen zu dieser Entwicklung ökonomische Reserven auf. Die notwendigen Flächen können nicht verkleinert werden. Aber durch sorgfältige Behandlung der vorhandenen und durch die Übernahme bestehender Nutzungen in künftige Strukturen ohne zwischenzeitliche Zerstörung sowie durch die Reduzierung des für die Bauproduktion in Anspruch genommenen Geländes (durch Vorgabe, Begrenzung und Kontrolle) kann der manuelle und finanzielle Aufwand für die Wiederherstellung und die Einrichtung der künftigen Nutzungen verringert werden. Ähnlich ist die Situation bei Großbäumen mit etwa fünf bis zehn m Höhe. In den Baugebieten WK I bis WK IV und WG Gimritzer Damm sind vom ursprünglichen Bestand im Jahre 1965, etwa 200 als „zu erhalten" in einer Karte ausgewiesene Großbäume, nach Abschluß der Bauarbeiten nur noch etwa 15 Stück erhalten geblieben – trotz aller Bemühungen (Hinweise, Beschilderungen u. a.) der städtebaulichen und Freiflächenprojektanten. Jetzt werden mit großem Aufwand im gleichen Gelände wieder ähnliche Bäume angepflanzt.

■ Ein besonders schwerwiegendes Problem der Flächenbereitstellung ist der Bedarf für die Baudurchführung. Ein Teil des Gesamtgeländes wird für die Unterbringung der Produktionsleitung, für die zentrale Mischanlage, für den zentralen Maschinenpark (einschl. Zentralwerkstatt), für zentrale Abstell- und Pflegeplätze der Großmaschinen und -fahrzeuge benötigt, ein weiterer Teil für die Lagerung von Mutterboden und von Mineral- (Aushub-)massen, für Kies und für Ausrüstungsgegenstände.

Mit der Größe des Bauvorhabens steigt der Anteil zentraler Einrichtungen der Baubetriebe. Der Bedarf war und ist in Halle-Neustadt groß durch die Ausmaße des Vorhabens – etwa 2500 Wohnungen jährlich, über einen Zeitraum von 13 Jahren – und wurde verstärkt dadurch, daß die mit dem Aufbau der Stadt beauftragten Betriebe infolge ihrer Neugründung



3
Flächen für zentrale Baustelleneinrichtungen

Stadtgrenze = Begrenzung der zur Verfügung stehenden

keine stationären Betriebssitze besaßen und beim Bau der Stadt zugleich diese Basis geschaffen werden mußte. Abbildung 3 zeigt die Lage der für diese Nutzung bereitgestellten Flächen. Nicht dargestellt sind die Flächen der dezentralen, direkt für den Bauablauf notwendigen Baustelleneinrichtungen innerhalb der Wohnkomplexe oder am Einzelobjekt. Sie verändern ihre Standorte ständig mit dem Bauablauf und bedecken im Nacheinander etwa die gesamte Fläche des komplexen Wohnungsbaues, belegen die Flächen aber durchschnittlich nur ein Jahr lang. Abbildung 3 zeigt auch, wie bereits seit Planungsbeginn die Lage dieser Flächen koordiniert wurde und die durch eine Erweiterung der Bebauungsfläche 1969 entstandenen Probleme (Umverlegung von zentralen Baustelleneinrichtungen infolge vorzeitiger Bebauung der langfristig zur Verfügung gestellten Flächen) durch sofortige neue Flächenausweisungen korrigiert wurden. Sie zeigt auch die günstige Lage der zu Planungsbeginn ausgewiesenen und begonnenen Objekte Plattenwerk und Bauarbeiterzentrum.

In Halle-Neustadt wurde seit 1964 versucht, die Kosten, den Bauaufwand und den Flächenbedarf für Baustelleneinrichtungen dadurch zu reduzieren, daß Investitionsobjekte (Wohngebäude, Kindereinrichtungen, Garagen u. a.) zum Teil vorzeitig errichtet und zwischenzeitlich für die Zwecke der Baudurchführung genutzt werden. Bei allen Wohnkomplexen hat es sich bewährt, die Bauleitungen und Baubrigaden in günstig gelegenen Wohngebäuden unterzubringen, die beim weiteren Ablauf renoviert und danach als Wohnung genutzt werden. Lediglich das 1964/65 errichtete, zentral in der Stadt gelegene „Bauarbeiterzentrum" (vier Wohngebäude mit 360 Wohnungen, Gaststätte, Speisesaal und Verkaufsstelle) wird für fast den gesamten Zeitraum des Aufbaues der Stadt als Baustelleneinrichtung genutzt. Im Wohngebiet Gimritzer Damm wurde 1972 eine Kindereinrichtung für diese Zwecke als erstes Gebäude vorzeitig errichtet. Im Industriegebiet sollten ein Lagergebäude und ein Verwaltungsgebäude vorzeitig fertiggestellt und als Baustelleneinrichtung zwischenzeitlich genutzt werden; trotz Zustimmung der künftigen Nutzer und Klärung der Vorfinanzierung fehlten dann leider die notwendigen Baukapazitäten. Die noch vorhandene Altbausubstanz des Dorfes Passendorf und landwirtschaftliche Bauten werden bis zu ihrem baulichen Verschleiß für Baustelleneinrichtungen, vor allem für Lagerzwecke, genutzt.

Die derzeit (Ende 1972) für zentrale Baustelleneinrichtungen belegten Flächen betragen – ohne die Flächen innerhalb des komplexen Wohnungsbaues – etwa 45 ha. Für Bodenlagerungen werden davon etwa 5 ha beansprucht, so daß der Flächenbedarf etwa 4 m^2/E für zentrale Baustelleneinrichtungen und 0,5 m^2/E für Lagerflächen beträgt. Diese Durchschnittswerte blieben trotz Flächenverlagerungen innerhalb der letzten Jahre für längere Zeit konstant. Lediglich in der Anfangsphase war der Flächenbedarf niedriger und wird es auch in der Endphase wieder sein. Durch begründete und exakt vorausberechnete Flächenanforderungen, ihre Bereitstellung bei günstigen Transportbeziehungen und Entfernungen, ohne Umverlagerungen während der Bauzeit muß es möglich sein, diese Aufwendungen zu reduzieren und den Flächenaufwand (einschließlich zeitweiligem Entzug aus landwirtschaftlicher Nutzung) einzuschränken.

■ Mit diesen Ausführungen sollte das Thema nicht erschöpfend behandelt oder gar ein Richtwert aufgestellt werden: Dazu ist jede Stadt zu sehr geprägt von eigenen ökonomischen Faktoren und Besonderheiten der Entwicklung – zum Glück für die reizvolle und anregende Vielfalt unserer Städte. Die hier dargestellten Erkenntnisse sollten die Notwendigkeit einer von Beginn an ökonomischen und realen Planung und einige wenig beachtete Einflußfaktoren aufzeigen. Es sollte angestrebt werden, alle Möglichkeiten der städtischen Entwicklung und den notwendigen Flächenbedarf rechtzeitig zu erkennen und weitgehend in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen, um den Spielraum für spätere Entscheidungen der örtlichen Volksvertretungen und ihrer Räte nicht einzuengen oder einige Entwicklungsvarianten von vornherein auszuschließen.

Literatur:

(1) Statistisches Jahrbuch 1972 der DDR. Berlin 1972

(2) Kudrjaveev, A. O.: Rationelle Ausnutzung des Territoriums bei der Planung und Bebauung der Städte der UdSSR
Moskau 1971 (Literaturauswertung 10/72 – 748 der Bauakademie der DDR) Anhang 2: Gegenwärtig 547 m^2 städt. Territorium/E, im Planungszeitraum 330 m^2/E.

(3) Greiner/Schottel/Scheibel: Kennwerte städtischer Flächennutzung. DBI, Reihe Städtebau und Architektur, Heft 24. Berlin 1968

(4) Hinweis Dr. Roscher

(5) Berechnung unter Verwendung von Kartierungen der MLV Halle, Sektion Geographie



Informationen

Bund der Architekten der DDR

Wir gratulieren unseren Mitgliedern

Architekt Edmund Pilger, Meiningen, 1. Dezember 1893, zum 80. Geburtstag

Architekt Siegfried Koch, Schwerin-Zeppendorf, 5. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Architekt Dipl.-Ing. Erich Rank, Berlin, 7. Dezember 1913, zum 60. Geburtstag

Architekt Willy Krüger, Eisenach, 8. Dezember 1898, zum 75. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Karl Sammler, Plauen, 8. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Rudolf Dehmel, Berlin, 10. Dezember 1913, zum 60. Geburtstag

Architekt Gartenbauingenieur Christa Schulz, Hermsdorf, 13. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Dipl.-Architekt Franz Stimm, Berlin, 14. Dezember 1913, zum 60. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Rolf Zimmermann, Glauchau, 16. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Paul Wald, Bad Langensalza, 18. Dezember 1913, zum 60. Geburtstag

Architekt Fritz Sachs, Leipzig, 19. Dezember 1908, zum 65. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Horst Seriot, Berlin, 19. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Architekt Walter Oswald, Görlitz, 20. Dezember 1903, zum 70. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Hans Zink, Gotha, 22. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Architekt Dipl.-Ing. Arthur Genz, Schwerin, 25. Dezember 1898, zum 75. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Herbert Schieweck, Berlin, 27. Dezember 1913, zum 60. Geburtstag

Dipl.-Architekt Lothar Thiel, Pulsnitz, 29. Dezember 1923, zum 50. Geburtstag

Bauakademie der DDR

Tätigkeit und Arbeitsweise der Sektion Ingenieurtechnische Grundlagen (ITG) des Plenums der Bauakademie der DDR

Die ingenieurtheoretische Grundlagenforschung bildet das Bindeglied zwischen den Naturwissenschaften besonders der Mechanik, Physik, Chemie und Mathematik sowie der Organisationswissenschaft und deren praktischer Nutzanwendung im Bauwesen. Ausgehend von Zuverlässigkeitskriterien, schafft sie unter Wahrung der Einheit von baulicher Gestaltung und technologischem Prozeß wissenschaftliche Voraussetzungen für materialökonomische und bautechnologisch progressive Lösungen bei gleichzeitiger Verbesserung der Gebrauchswerteigenschaften und Optimierung von Bau- und Betriebskosten.

Der Gesamtumfang der ITG des Bauwesens übersteigt die Möglichkeiten einer einzelnen Sektion. Die Sektion ITG konzentriert sich deshalb auf die konstruktiven Probleme, mißt aber der Abstimmung mit anderen Sektionen, insbesondere den Sektionen Baumaterialien, Tiefbau, Technische Gebäudeausrüstung und Wissenschaftliche Produktionsorganisation, große Bedeutung bei.

Entsprechend der Breite der Aufgabenstellung arbeitet die Sektion ITG mit einer Reihe von Arbeitsgruppen, in denen Teilprobleme am sachkundigsten gelöst werden können. Die Sektion ITG selbst — die vom Direktor des Institutes für Stahlbeton des BLK, Prof. Dr.-Ing. H. Schmidt, geleitet wird — befaßt sich hauptsächlich mit den Erfordernissen einer effektiven Wissenschaftsgestaltung. Die hier veröffentlichte Tabelle 1 der derzeitigen Arbeitsgruppe zeigt etwa den Umfang der zu behandelnden Problematik.

Tabelle 1 Derzeitige Arbeitsgruppen

AG	Forschungsgebiet	Leiter
1	Baumechanik	Dipl.-Ing. Duda
2	Berechnung und Bemessung von Stahl- und Spannbetonkonstruktionen	Prof. Dr.-Ing. Schröder
3	Bautechnischer Brandschutz	Dipl.-Ing. Kramer
4	Bautechnischer Wärme- und Feuchtigkeitsschutz	Prof. Dr.-Ing. Bauer
5	Bau- und Raumakustik	Dr.-Ing. Fasold
6	Betonstahl	Dr.-Ing. Lehnert
7	Sicherheit im Bauwesen	Prof. Dipl.-Ing. Buck
8	Berechnung und Bemessung von Metallkonstruktionen	Prof. Dr.-Ing. habil. Hofmann
9	Berechnung und Bemessung von Plastkonstruktionen	Dr.-Ing. Ackermann
10	Korrosionsschutz von Baukonstruktionen	Dr.-Ing. Olden

Die Arbeit in den vergangenen Jahren war stark durch die Profilierung des Forschungskomplexes ITG bestimmt, was in verschiedenen Arbeitsunterlagen, darunter „Zielstellung für die Forschung auf dem Gebiet der ITG", „Wissenschaftlich-technische Konzeption für den Forschungskomplex ITG" seinen Ausdruck findet und dazu geführt hat, daß die Thematik nunmehr im Rahmen eines komplexen zentralen Forschungsvorhabens bearbeitet wird. Hierbei spielt die Zusammenarbeit der Sektion mit dem Partnerinstitut in der Bauakademie, dem Zentralinstitut Einheitssystem Bau (ZESB), eine wesentliche Rolle. Dies drückt sich insbesondere durch eine in den meisten Fällen gegebene Personaleinheit der Leiter der Arbeitsgruppen mit Leitern entsprechender Struktureinheiten im ZESB aus, womit auch eine enge Verbindung der Aufgaben der ITG im ZESB mit denen der entsprechenden Institutionen der Praxis hergestellt ist.

Die effektive Durchführung des Forschungsvorhabens ITG erfordert eine intensive Abstimmung aller Bereiche der ITG: Diesem Zweck diente u. a. eine von den Sektionen Baumaterialien und ITG organisierte gemeinsame Problemdiskussion im April 73 in Weimar über das Thema: „Bautechnisch aussagekräftige Stoffkennwerte und geeignete Prüfverfahren unter besonderer Berücksichtigung der Zuverlässigkeit, Zeitabhängigkeit, zerstörungsfreien Prüfverfahren und Früherkennung von Qualitätsmängeln". Im Ergebnis wurde die Aufgabenstellung für eine zu bildende Arbeitsgruppe mit der Zielstellung konzipiert, den zur Zeit sehr hohen Prüf- und Kontrollaufwand zur Sicherung der erforderlichen Qualität der verschiedenen Baustoffe zu senken, wobei gleichzeitig die Verbesserung der Prüfergebnisse in Hinblick auf ihre statistische Aussagekraft zu beachten ist.

In ihren Entscheidungen stützt sich die Sektion auf die Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppen. Die Bedeutung der Arbeitsgruppenthematik kommt darin zum Ausdruck, daß in den laufenden Sektionssitzungen jeweils umfassende und detaillierte Vorträge über die Problematik des Fachgebietes gehalten werden.

Die Beteiligung und das Interesse aller Mitglieder an der Sektionsarbeit ist sehr rege, und es werden beachtliche Ergebnisse, wie Stellungnahmen zu besonderen wissenschaftlich-technischen Problemen, TGL — Entwürfen, Grundsatzentscheidungen im Fachgebiet u. ä., erzielt. Die Arbeitsgruppe 6: „Betonstahl" lieferte durch eine gut vorbereitete Fachexkursion nach Bulgarien einen besonderen Beitrag zur internationalen Zusammenarbeit.

Neue Baufilme bei der Bauinformation

Film Nr. B 246

- Angebotsmesse der Neuerer und Rationalisatoren 73

Hersteller/Jahr: Zentrales Filmstudio des MfB 1973
Technische Daten: 16 mm — 143 m — 13 min. — schw/w — Magnetton

Film Nr. B 247

- Schwingungsarme Rüttelbohle

Hersteller/Jahr: Zentrales Filmstudio des MfB 1973
Technische Daten: 16 mm — 30 m — 2 min. — schw/w — Magnetton

Film Nr. B 248

- Erhöhte Betriebssicherheit von Zementanlagen durch Neuererarbeit

Hersteller/Jahr: Zentrales Filmstudio des MfB 1973
Technische Daten: 16 mm — 46 m — 5 min — schw/w — Magnetton

Film Nr. B 249

- Erhöhte Betriebssicherheit von Betriebs-, Meß-, Steuer- und Regelungsanlagen (BMSR-Anlagen) durch Neuererarbeit

Hersteller/Jahr: Zentrales Filmstudio des MfB 1973
Technische Daten: 16 mm — 62 m — 6 min — schw/w — Magnetton

Film Nr. B 250

▪ Ofenfutter- und Ansatzfragen in der Zementindustrie
Hersteller/Jahr: Zentrales Filmstudio des MfB 1973
Technische Daten: 16 mm – 91 m – 9 min – schw/w – Magnetton

Film Nr. 315

▪ Spuren der Fassadenbauer
Hersteller/Jahr: VE Bau- und Montagekombinat Ingenieurhochbau Berlin 1973
Technische Daten: 16 mm – 220 m – 20 min – schw/w – Magnetton
Verleih und Verkauf dieser Filme:
Bauakademie der DDR, Bauinformation, Abteilung Film und Bild
Post: 102 Berlin, Wallstraße 27
Sitz: 1054 Berlin, Brunnenstraße 10
Telefon: 422 84 15 und 422 84 36

Hochschulnachrichten

Technische Universität Dresden
Sektion Architektur
Dissertationen Januar bis Juni 1973

Milde, Kurt
Zur historischen Entwicklung der gesellschaftlichen Funktion architektonischer Umwelt
Dissertation (B) TU Dresden 26. 01. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. Lander
Prof. Dr.-Ing. habil. Schädlich
Prof. Dr. phil. habil. Emmrich

Gerlach, Peter-Bernd
Laudel, Heidrun
Möbius, Dieter
Architekturtheoretische Grundbegriffe
Dissertation (A) TU Dresden 26. 01. 1973
Gutachter:
Hochschuldozent Dr.-Ing. Milde
Prof. Dr.-Ing. habil. Schädlich
Prof. Dipl.-Ing. Dutschke
Prof. Dr. phil. habil. Emmrich
Dr. phil. Heinrich

Bürger, Gerd
Grundlagen für die Rekonstruktion von Dachtragwerken des Wohnungsbaues
Dissertation (A) TU Dresden 13. 02. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. habil. Rickenstorf
Hochschuldozent Dr.-Ing. Klemm
Dipl. oec. Günther

Liebau, Peter
Einfluß des Abstandes der Bewehrungsstäbe auf das Tragverhalten – insbesondere die Rißbildung von Stahlbetonplatten
Dissertation (A) TU Dresden 13. 02. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. habil. Rickenstorf
Prof. Dr.-Ing. Schröder
Dr.-Ing. Rühle

Hakenschmied, Erika
Untersuchung baulicher Möglichkeiten zur Stabilisierung des sommerlichen Raumklimas im Wohnungsbau
Dissertation (A) TU Dresden 01. 06. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. Petzold
Prof. Dr.-Ing. h. c. Wiel
MR Prof. Dr. sc. med. Horn

Trogisch, Achim
Über die Primärspeicherung der Strahlungslast bei direkter Sonnenstrahlung unter den Bedingungen konstanter und variabler Raumlufttemperatur
Dissertation (A) TU Dresden 01. 06. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. Petzold
Prof. Dr.-Ing. Heinrich
Dr.-Ing. Kolbig

Langner, Oswald
Berechnung der Strömungsvorgänge in Gebäuden als ein spezieller Fall der Durchströmung von Widerstandssystemen
Dissertation (A) TU Dresden 06. 06. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. Petzold
Prof. em. Dr.-Ing. habil. Richter
Dr.-Ing. Weinhold

Thiel, Otto
Beitrag zur Optimierung der Primärstruktur von Gebäuden mit Funktionsüberlagerung
Dissertation (A) TU Dresden 19. 06. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. habil. Rickenstorf
Hochschuldozent Dr.-Ing. Methner
Dr.-Ing. May

Ander, Roland
Die Umgebindebauweise in der südlichen Oberlausitz und eine Konzeption zu ihrer Werterhaltung.
Ein Beitrag zur Ökonomie der Denkmalpflege
Dissertation (A) TU Dresden 19. 06. 1973
Gutachter:
Prof. Dr.-Ing. habil. Trauzettel
Prof. Dr.-Ing. Nadler
Prof. Dr.-Ing. Deiters

Tagungen

IV. Korrosionsschutz-Symposium

Die Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden hat am 17. April 1973 das IV. Korrosionsschutz-Symposium über Probleme der atmosphärischen Korrosion im Plenarsaal des Neuen Rathauses der Stadt Dresden durchgeführt.
Das Symposium hatte den Zweck, die Stahlverbraucher der Deutschen Demokratischen Republik mit den erreichten Forschungsergebnissen auf dem Gebiet der atmosphärischen Korrosion bekannt zu machen. Für dieses Fachgebiet herrscht reges Interesse in der Volkswirtschaft, denn der Plenarsaal war bis auf den letzten Platz gefüllt.
Die Begrüßung nahm der Direktor der Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden, Dr. Harzbecker, vor. Er betonte in seinen Ausführungen, daß die Korrosionsverluste in der DDR auf jährlich 1 bis 2 Milliarden Mark geschätzt werden. Dabei ist durch die kontinuierliche Erhöhung des Stahleinsatzes in der Volkswirtschaft der DDR darauf zu achten, daß durch gezielte Forschungstätigkeit ein Ansteigen der Korrosionsverluste in den nächsten Jahrzehnten vermieden wird.
Ausgehend von diesen Feststellungen, ist es dringend notwendig, Untersuchungen und Experimente verstärkt weiterzuführen, um das Phänomen „Korrosion" allseitig zu erfassen und zu beherrschen. Daraus abgeleitet sind die entsprechenden Maßnahmen für den Korrosionsschutz an Baustählen in der gesamten Volkswirtschaft durchzusetzen. Die bisher angewendeten Verfahren des Korrosionsschutzes bringen in ihrer Wirksamkeit noch nicht den höchsten Effekt.
Den Plenarvortrag hielt Dr. Kaiser von der Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden über die Korrosivität der Atmosphäre in der DDR. Anhand von Untersuchungen an ausgelagerten Bewitterungsproben aus den unterschiedlichsten Stahlsorten der Stahl- und Walzwerke unserer Republik läßt sich ein allgemeines Ansteigen der Korrosivität der Atmosphäre der DDR feststellen. Hervorgerufen wird die verstärkte Korrosivität der Atmosphäre durch die Luftverunreinigung vieler Industriebetriebe, besonders durch Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Chloride und Chlorwasserstoff. Als

Beispiel führte Dr. Kaiser die Zunahme der Korrosionsverluste in den letzten vier Jahren in Cottbus an. Bei ungeschütztem Baustahl erhöhte sich der Korrosionsverlust pro m^2 Stahloberfläche im Jahr von 500 g auf 700 g. Es erfolgte eine Einteilung der Aggressivität der Atmosphäre der DDR nach den gemessenen Korrosionsverlusten auf den verschiedensten Bewitterungsstationen im Gebiet der DDR in drei Gruppen:

- Landatmosphäre bei einem Korrosionsverlust < 400 g/m²/Jahr
- Stadtatmosphäre bei einem Korrosionsverlust von 400 bis 700 g/m²/Jahr
- Industrieatmosphäre bei einem Korrosionsverlust > 700 g/m²/Jahr.

Im weiteren wurden Berechnungsversuche dargestellt, um die Korrosionsverluste bzw. die Korrosionsgeschwindigkeit und die Korrosionsdauer bei Stahlerzeugnissen mathematisch exakt zu erfassen. Es konnten keine eindeutigen und ausreichend gesicherte Berechnungsverfahren vermittelt werden.

Die Forschungsarbeiten dazu laufen weiter unter Berücksichtigung internationaler Erkenntnisse.

Der nächste Vortrag wurde von Frau Dr. Knotkowa vom Akimow-Institut Prag gehalten zum Thema: Korrosionsaggressivität der Atmosphäre in Modellterritorien der ČSSR. Die Arbeit im Prager Institut erstreckt sich ebenfalls auf die Auswertung von ausgelagerten Bewitterungsproben der unterschiedlichsten Stahlsorten.

Seit 8 Jahren werden Bewitterungsversuche durchgeführt. Die Ergebnisse der Bewitterungsversuche werden auch für die Erforschung von mathematischen Berechnungsverfahren benutzt, um die Korrosion rechnerisch erfassen zu können. Ein Abschluß dieser Arbeiten konnte nicht vorgelegt werden, da die Einflußfaktoren der Atmosphäre auf die Korrosion noch nicht eindeutig erfaßbar sind. Als wesentliche Einflußfaktoren wurden genannt: Niederschlag, Luftfeuchtigkeit, Staub sowie Schwefel- und Chlorverbindungen.

Zu dem Thema „Methoden zur Messung korrosiver Luftverunreinigungen" sprach Dr. Sommer von der Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden. Er stellte anhand von Lichtbildern mehrere Meßmethoden und Meßgeräte vor, die sich zur Messung von korrosiven Luftverunreinigungen eignen. Als Neuentwicklung wurde ein Meßkoffer erläutert, mit dessen Hilfe der Gehalt an Schwefeldioxyd, an Chloriden sowie an Chlorwasserstoff und Schwefelwasserstoff in der Atmosphäre gemessen werden kann.

Das Thema „Schutzverhalten von Anstrichen bei atmosphärischer Beanspruchung" wurde von Ing. Mayfarth vorgetragen, der ebenfalls in der Zentralstelle für Korrosionsschutz tätig ist. Die Alterung der Anstriche wird hervorgerufen durch Lichteinwirkung, UV-Strahlung, Niederschlag und Temperatur. Hinzuzufügen ist die Verunreinigung der Anstriche durch Staub und Schmutz.

Aufgrund von Laborversuchen an mehreren verschiedenartigen Anstrichstoffen wurden die Kriterien zur visuellen Beurteilung der Qualität von Anstrichen dargelegt; das sind:

Farbänderung, Verschmutzung, Glanzminderung, Kreiden, Rißbildung, Blasenbildung und Abplatzen.

Bei Laborversuchen haben sich Anstrichstoffe auf der Basis von Alkydharz, Teerepoxydharz und Chlorkautschuk bewährt.

Den nächsten Vortrag hielt Dipl.-Ing. Reutler von der Stahlberatungsstelle Freiberg über Einsatzmöglichkeiten und Anwendungsgrenzen korrosionsträger Stähle. Nach dem dreijährigen Einsatz von korrosionsträgen Stählen in der DDR liegen jetzt die entsprechenden Erfahrungen vor. In Land- und Stadtatmosphäre ist der Einsatz von korrosionsträgen Stählen ohne Bedenken möglich. Selbst im Bereich der Ostseeküste kann dieser Baustahl eingesetzt werden, wenn ein Abstand von etwa 100 m von der Küste (Spritzwasserbereich) eingehalten wird. Bei Verbindungen von korrosionsträgem Stahl mit anderen Metallen (z. B. Zink, Aluminium) ist eine Trennung durch Plastwerkstoffe erforderlich.

Mit Erfolg wurde korrosionsträger Stahl bisher an folgenden Bauten eingesetzt:
Gittermasten für die Energieübertragung,
Bandbrücken für die Förderung von Stückgut,
Straßenbrücken, offene und geschlossene Lagerhallen, Lagersilos.

Aber auch außerhalb des Bauwesens bestehen Anwendungsgebiete (z. B. im Schienenfahrzeugbau, Transformatorenbau). Mittels Farbdias wurden ausgeführte Bauwerke aus korrosionsträgem Stahl vorgestellt. Der einheitliche rotbraune Farbton wirkt für die gezeigten Bauwerke nicht unästhetisch.

Zum Abschluß der Vortragsreihe sprach Dipl.-Ing. Köhler von der Zentralstelle für Korrosionsschutz über Kurzzeitversuche zur Nachahmung atmosphärischer Angriffsbedingungen. Da sich die Langzeitversuche mittels natürlicher Bewitterung von Stählen über einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahre erstrecken, wurden seitens der Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden Prüfmethoden für Kurzzeitversuche entwikkelt. Die Ergebnisse bei Kurzzeitversuchen liegen nach drei bis sechs Monaten vor. Sie dienen als Vergleich zu den Langzeitversuchen und lassen Schlußfolgerungen auf das Korrosionsverhalten über längere Zeiträume zu. Speziell für den korrosionsträgen Stahl wurde eine Prüfmethode vorgestellt und mit anderen Prüfmethoden anhand von Vor- und Nachteilen verglichen.

Insgesamt gesehen hat die Korrosionsprüfung unter Laborbedingungen folgende Ziele: Produktionskontrolle, Vergleich bekannter Werkstoffe und Schutzschichten mit Neuentwicklungen, Voraussage der Schutzdauer, Ermittlung des Korrosionsmechanismus. Künftig wird unter Laborbedingungen das Prüfen von Anstrichstoffen größere Bedeutung erlangen.

In der anschließenden Diskussion wurden Anfragen zu speziellen Belangen der atmosphärischen Korrosion gestellt, die vom Veranstalter präzis beantwortet wurden.

Das Schlußwort hielt Dr. Harzbecker. Dabei betonte er, daß der Zweck des Symposiums erreicht wurde, indem alle Anwesenden über die neuesten Forschungsergebnisse der DDR auf dem Gebiet der atmosphärischen Korrosion informiert wurden. Für die nahe Zukunft wird im Rahmen des Rates für Gegenseitige Wirtschaftshilfe auch auf diesem Fachgebiet eine zielstrebige Zusammenarbeit erfolgen.

Hier bitte ausschneiden!

Wir wollen Sie zielgerichtet informieren. Darum bitten wir Sie, uns Ihre genaue Berufsbezeichnung und Ihre Interessengebiete mitzuteilen. Bitte kreuzen Sie die entsprechenden Gebiete an, und senden Sie Ihre Angaben an den VEB Verlag für Bauwesen, 108 Berlin, PSF 1232.

Genaue Berufsbezeichnung: .... Datum: ....

1. Architektur/Städtebau/Industriebau ○
2. Statik/Konstruktion ○
3. Ing.-Ökonomie/Betriebswirtschaft ○
4. Technologie/Kostenplanung ○
5. HLS-Technik/Gesundheitstechnik ○
6. Tiefbau ○
7. Straßen- und Brückenbau ○
8. Farb- und Oberflächengestaltung ○
9. Baustoffindustrie ○
   9.1. Zement
   9.2. Beton
   9.3. Ziegel
   9.4. Glas/Keramik
10. Vermessungswesen/Geodäsie ○
11. Wasserbau ○
12. Stahlbau ○
13. Arbeitsschutz ○
14. Baumaschinen ○
15. Hochbau ○
16. Gas- und Wasserinstallation ○
17. Dachdecken ○
18. Ofenbau ○
19. .... ○
20. .... ○
21. .... ○
22. .... ○

Führend sind neben der DDR die ČSSR, die Ungarische Volksrepublik und die UdSSR.

Die Schlußfolgerungen aus der Forschungstätigkeit der Zentralstelle für Korrosionsschutz Dresden faßte Dr. Harzbecker in den folgenden Schwerpunkten zusammen.

- Es sind neue Anstrichstoffe zu erforschen, die längere Standzeiten garantieren.
- Im Rahmen der Rationalisierung der Korrosionsschutzarbeiten sind neue Auftragssysteme zu entwickeln.
- Bei der Werterhaltung von Bauten und Konstruktionen sind die Erkenntnisse der Forschung einzubeziehen.

Bibliotheksbaugespräch Gotha 1973

Das Methodische Zentrum für wissenschaftliche Bibliotheken beim Ministerium für Hoch- und Fachschulwesen veranstaltete im Bereich Weiterbildung – Gotha, Schloß Friedenstein – vom 18. 6. 1973 bis 22. 6. 1973 ein Kolloquium, das mit Bibliotheksbaufragen beschäftigte Architekten und Bibliothekare zusammenführte.

Hauptgegenstand der Tagung waren neue Forschungsergebnisse, Planungen und Bauvorhaben der DDR.

Die Vortragsthemen lauteten:

Gerhard Schwarz: Hochschulbibliotheken – Strukturfragen Bedarfsbemessung

Peter Tzschacksch: Planungsgrundlagen

Peter Prohl: Teil- und vollautomatisierte Magazine

Peter Günnel, Jürgen Hartmann: Staatliche Allgemeinbibliotheken – Flächenbedarfsermittlung und gebäudefunktionelle Merkmale

Peter Prohl, Peter Tzschacksch, Peter Grünnel, Jürgen Hartmann: Neue Bibliotheksbauten im Ausland.

In der Folge „Neubauten – Planungen – Vorhaben“ wurden Bauprobleme nachstehender Bibliotheken behandelt:

Egon Klemp, Karl Staat: Deutsche Staatsbibliothek Berlin (Rekonstruktion)

Waldemar Krieger: Deutsche Bücherei Leipzig (Erweiterung)

Rüdiger Heinemann: Bibliothek der Ingenieurhochschule Cottbus (Neubau)

Erhard Leuschner: Bibliothek der TH Karl-Marx-Stadt (Rekonstruktion)

Wolfgang Ebert: Gesellschaftswissenschaftliche Zweigstelle der Universitätsbibliothek Leipzig (Neubau)

Ilse Schumann: Wissenschaftliche Allgemeinbibliothek Potsdam (Neubau)

Jürgen Hartmann: Stadt- und Kreisbibliothek Königs Wusterhausen (Neubau).

Weiterhin besichtigten die Teilnehmer während einer Exkursion die Stadt- und Bezirksbibliothek Gera (Neubau), die Sektionsbibliotheken im Turmhochhaus der Friedrich-Schiller-Universität Jena (Neubau) und die Dornburger Schlösser.

Wegen des allseitigen großen Interesses am Bibliotheksbau sollen künftig die Gothaer Bibliotheksbautage jährlich stattfinden.

Dipl.-Ing. Peter Prohl

Bücher

Im Oktober 1973 erschienen im VEB Verlag für Bauwesen:

Böhnki
Technologie des Straßenbaus
Baukastenteil – Lehrbuch –
1. Auflage

Goßmann
Grundlagen der Technologie und Organisation im Bauwesen
3. Auflage

Wilcke
Gewinnen, Bearbeiten und Versetzen von Werkstein
Baukastenteil – Lehrbuch –
1. Auflage

Abs.: ....
....
....
....

An den
VEB VERLAG FÜR BAUWESEN

DDR — 108 Berlin
Französische Straße 13/14
Postfach 1232

Im November und Dezember 1973 erscheinen im VEB Verlag für Bauwesen:

Autorenkollektiv
Katalog Selbsthilfe
1. Auflage

Kleber/Fasold
TGL-Standards und Vorschriften
Bauphysikalische Schutzmaßnahmen
3., überarbeitete Auflage

Kress/Rietdorf
Wohnen in Städten
1. Auflage

Liebscher
Handbuch für Baupreisbildung, Teil II
7. Ergänzungslieferung
1. Auflage

Mlosch/Trempel
TGL-Standards und Vorschriften
Themenkomplex 1 – Beton, Stahlbeton, Spannbeton
3., überarbeitete Auflage

Nowitzki/Schwarz
Baumaschinenkunde
Baukastenteil – Lehrbuch –
4., durchgesehene Auflage

Plaul
Technologie der Grobkeramik, Band I
Rohstoffe, Aufbereitung, Formgebung
3., stark überarbeitete Auflage

Buchholtz/Rüger
Photogrammetrie
Verfahren und Geräte
1. Auflage

Autorenkollektiv u. Ltg. v. Dr. Uhlemann
Eigenheime selbst gebaut
1. Auflage

Bach/Driefer/Groß
Gaststätten in historischen Bauten
1. Auflage

Backe
Baustoffe – Wissensspeicher
Baukastenteil
2. Auflage

Breithaupt/Prüfert
1 × 1 Fußbodenbeläge selbst verlegt
1. Auflage

Berbig/Franke
Netzplantechnik
4., überarbeitete Auflage

Eichler
Bauphysikalische Entwurfslehre, Band II
4., neu bearb. und erweiterte Auflage

Fischer/Pfestorf
Strömungslehre/Wärmelehre
Baukastenteil
2. Auflage

Fritzsche
Technische Gebäudeausrüstung – Wissensspeicher
1. Auflage

Henze
Berechnungen der technischen Gebäudeausrüstung
Baukastenteil – Lehrbuch –
1. Auflage

Klohss
Konstruktionslehre des Straßenbaus
Baukastenteil – Lehrbuch –
1. Auflage (Fotomechanischer Nachdruck)

Pitloun
Schwingende Balken
französische Ausgabe

Wolf
Baumaterialien
1. Auflage

Kurzfassung

DK 711.4.001.5 711.25
Radner, A.
Aktuelle Probleme der langfristigen städtebaulichen Planung im Bezirk Rostock
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 644 bis 647,
1 Tabelle, 3 Abbildungen
Die Generalbebauungsplanung im Bezirk Rostock konzentriert sich als Bestandteil der langfristigen Planung für die Städte, ländlichen Siedlungszentren und Erholungsschwerpunkte als ein entscheidendes Mittel zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen auf einen Ablauf der Planung nach Schwerpunkten. In den halbjährlichen Maßnahmeplänen des Bezirksbauamtes Rostock ist der Einsatz der Kräfte und Mittel des Städtebaus in komplexer, mit den anderen bezirklichen Planungsbüros abgestimmter Form auf die spezifischen Aufgaben der Generalbebauungsplanung orientiert. Diese einheitliche Orientierung und Abrechnung nach einer differenziert vorgegebenen Ergebnisliste hat sich in der Praxis voll bewährt.

DK 711.4-111.001.5 711.4-163
Gericke, H.
Zur Entwicklung und Umgestaltung von Mittelstädten
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 648 bis 655,
11 Lagepläne, 2 Strukturskizzen, 6 Abbildungen
In enger zweijähriger wissenschaftlicher und praktischer Gemeinschaftsarbeit zwischen der Bauakademie der DDR (Institut für Städtebau und Architektur), den örtlichen Organen und den örtlichen Planungsbüros in Rostock und Greifswald sowie in interdisziplinärer Zusammenarbeit mit einer großen Zahl an Fachinstituten und Experten war die Stadt Greifswald Gegenstand einer Beispielplanung. Die verallgemeinerungsfähigen Ergebnisse des Forschungsprojektes Greifswald geben einen zusammenfassenden Überblick über Erkenntnisse für die Leitung und Planung des Umgestaltungsprozesses einer Mittelstadt, das als methodisches und generelles Beispiel für die Generalbebauungsplanung von Mittelstädten der DDR angesehen werden kann.

DK 711.168.001.2
Gräfe, H.
Untersuchungen zur Vorbereitung der Rekonstruktion von Altbaugebieten in Mittel- und Kleinstädten im Bezirk Rostock
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 656 bis 658,
2 Grafiken, 1 Teilbebauungsplan
Durch den relativ hohen Anteil von vor 1870 errichteten Gebäuden und deren Streuung im gesamten Altbaugebiet ist der Umgestaltungsprozeß in Kleinstädten sehr kompliziert. Am Beispiel der Altstadt einer Kreisstadt wird der Ablauf von Rekonstruktionsmaßnahmen in einem Zeitraum von drei Jahrzehnten in vier Varianten dargestellt.
Zur Lenkung dieser Maßnahmen ist eine Konzeption für die langfristige Entwicklung erforderlich, die in der ersten Phase in Form eines Funktionsplanes für das Stadtzentrum eine Entscheidungsgrundlage für die örtlichen Organe darstellt.

DK 711.4-168 711.4-167
Grebin, R.; Colden, H.
Zur städtebaulichen Entwicklung der Kreisstadt Ribnitz-Damgarten im Bezirk Rostock
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 659 bis 661,
2 schematische Darstellungen, 4 Abbildungen
Ribnitz-Damgarten ist Kreisstadt eines Agrarkreises, der ein umfangreiches Ostsee-Erholungsgebiet einschließt. Die Stadt hat gegenwärtig 15 000 Einwohner, deren Zahl auf 20 000 erhöht werden soll. Das bedeutet, Wohnraum für zusätzlich 5000 Einwohner zu schaffen. Bei der Planung des Wohnungsneubaues geht es darum, keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch zu nehmen, sondern die Wohngebiete in Zentrumsnähe zu verdichten. Dazu ist es notwendig, teilweise die Industriebetriebe aus dem Zentrumsbereich zu entfernen und die Altbausubstanz zu untersuchen, inwieweit sie modernisierungswürdig oder durch Neubauten zu ersetzen ist.

DK 711.168 711.4-163
Böttke, H.
Modernisierungskomplex Ostheimstraße in Leipzig
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 662 bis 665,
5 Abbildungen, 1 Lageplan, 1 Grundriß
In der Ostheimstraße in Leipzig wurden 38 viergeschossige Häuser modernisiert und damit 339 Wohnungen in ihrer Qualität verbessert (Modernisierungskategorie 2). Die bereits 70 Jahre alten Häuser haben nun eine Restnutzungsdauer von mindestens 30 Jahren. Die Wohngebäude wurden in zwei Bauabschnitten rekonstruiert: Zuerst wurden Dach und Fassaden instand gesetzt, danach wurden alle Innenarbeiten ausgeführt. Sämtliche Wohnungen erhielten Innen-WC, plastverkleidete Duschzellen, Lüftungsanlagen und Warmwasserboiler.

DK 711.4-168 711.523 72.01
Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stenke, G.; Schulze, R.
Gestalterische Fragen der sozialistischen Umgestaltung historisch wertvoller Stadtkerne
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 673 bis 677,
2 Modellfotos, 2 Grundrisse, 1 Schnitt, 2 Lagepläne, 2 Perspektiven, 5 Schemata
Die historisch wertvollen Kernbereiche vieler Städte müssen für eine neue Funktionsnutzung sozialistisch umgestaltet werden. Ideologische Probleme werden in diesem Beitrag ebenso erläutert wie die möglichen Formen dieser Umgestaltung.

DK 711.4-168 (439)
Kabus, G.
Umgestaltung von Altbaugebieten in Budapest
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) 11, S. 680 bis 684,
4 Abbildungen, 1 Lageplan, 9 Grundrisse, 1 Schnitt, 5 Tabellen
Neben dem massenweisen Wohnungsbau gilt in der UVR der Umgestaltung, Neugliederung und Modernisierung alter Wohngebiete die größte Aufmerksamkeit.
Eine ständige Kommission, die unter Leitung des Ministeriums für Bauwesen und in enger Verbindung mit dem Rat der Stadt Budapest arbeitet, analysiert zur langfristigen Vorbereitung von Modernisierungsmaßnahmen fünf Wohnquartale der inneren Josefstadt. Die Ergebnisse dieser Analyse sowie die daraus entwickelten Lösungen werden in diesem Beitrag vorgestellt.

Содержание

УДК 711.4.001.5 711.25
Radner, A.
644 **Актуальные проблемы долгосрочного градостроительного планирования в Ростокском округе**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 644 до 647,
1 табл., 3 иллюстр.
Как элемент долгосрочного планирования городов, сельских центров заселения и центров отдыха, генеральное планирование застройки в ростокском округе как значительное средство улучшения условий труда и жизни сосредоточено на реализации планирования по центрам тяжести. В полугодовых планах мероприятий окружного управления по строительства в Ростоке использование сил и средств градостроительства ориентировано на специфические задачи генерального планирования застройки с учетом комплексного согласного с другими бюро планирования округа. Это единое ориентирование и отчет по заданному в дифференцированной форме перечню результатов полностью опарвдалось на практике.

УДК 711.4-111.001.5 711.4-163
Gericke, H.
648 **О развитии и преобразовании средних городов**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 648 до 655,
11 планов расположения, 2 структурных эскиза, 6 иллюстр.
Город Грейфсвальд был предметом примерного планирования, проведенного в течение двух лет в тесном сотрудничестве научного и практического характера между Академией строительства ГДР (Институтом градостроительства и архитектуры), местными органами и бюро планирования в Ростоке и Грейфсвальде. Кроме того, в межведомственном сотрудичестве участвовали большое число отраслевых институтов и специалистов. Способные к обобщению результаты исследовательского проекта Грейфсвальд дают сосредоточенный обзор опыта управления и планирования процесса реконструкции среднего города. Результаты исследования могут служить методическим и общим примером планирования генерального застройки средних городов в ГДР.

УДК 711.168.001.2
Gräfe, H.
656 **Исследования к подготовке реконструкции районов старой застройки в средних и малых городах в ростокском районе**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 656 до 658,
2 граф. изображ., 1 парциальный план застройки
Относительно высокая доля возведенных до 1870 г. зданий и рассеяние этих сооружений через всю территорию старой застройки затрудняют процесс реконструкции в малых городах. На примере старой части районного города показан ход мероприятий реконструкции в течение трех десяилетий на 4 вариантах. Управление этими мероприятиями требует концепции долгосрочного развития, которая в первой фазе является основой решения местными органами в виде плана функций центра города.

УДК 711.4-168 711.4-167
Grebin, R.; Colden, H.
659 **О градостроительном развитии районного города Рибнитц-Дамгартен в ростокском округе**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 659 до 661,
2 схем. изображ., 4 иллюстр.
Рибнитц-Дамгартен – центр аграрного района, включающего большой район отдыха на Балтийском море. В настоящее время этот город имеет 15 000 жителей, это число повысится до 20 000. Это развитие требует создания жилого пространства для 5 000 жителей. Планирование новой жилой застройки требует отказать от использования дополнительных сельскохозяйственных площадей, а уплотнить жилые районы в близости центра города. Для этого необходимо частично изнять промышленные заводы из области центра и исследовать в каком размере старый фонды могут модернизированы или должны быть замещены новостройками.

УДК 711.168 711.4-163
Böttke, H.
662 **Комплекс модернизирования на улице Остхеймштрассе в г. Лейпциге**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 662 до 665,
На лейпцигском Остхеймштрассе модернизованы 38 четырехэтажных домов, тем самым улучшено качество 339 квартир (2-я категория модернизации). Эти здания в возрасте 70 лет имеют теперь остаточную продолжительность пользования, по меньшей мере, в 30 лет. Жилые здания были реконструированы в двух этапах стройтельства: Первоначально ремонтировали крыши и фасады, затем провели все внутренние работы. Все квартиры получили внутренний туалет, облицованные пластматериалом душевые кабины, вентиляцию и водонагреватели.

УДК 711.4-168 711.523 72.01
Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stenke, G.; Schulze, R.
673 **Вопросы оформления при социалистическом преобразовании историческим ценных городских центров**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 673 до 677,
2 модельных фото, 2 гориз. проекции, 1 чертеж в разрезе,
2 плана расположения, 2 перспективы, 5 схем
Связанные с развитием буржуазного класса исторически ценные центровые области многих городов должны быть по-социалистически преобразованы для нового пользования их функциями. В настоящей статье обсуждены идеологические проблемы и возможные пути этого преобразования.

УДК 711.4-168 (439)
Kabus, G.
680 **Преобразование областей старой застройки в Будапеште**
дойче архитектур, Берлин 22 (1973) 11, стр. 680 до 684,
4 иллюстр., 1 план расположения, 9 гориз. проекций, 1 чертеж в разрезе, 5 таблиц
Кроме массового строительства новых жилых районов в Венгрии большой интерес представляют преобразование, новое членение и модернизация районов старой застройки. Работающая под руководством Министерства строительства и в тесной связи с Советом города Будапешта постоянная комиссия анализирует пять жилых кварталов внутреннего города Иозефштадт в целях долгосрочного подготовления мероприятий модернизации. В настоящей статье представлены результаты этого анализа и полученные при этом решения.

Summary

DK 711.4.001.5 711.25
Radner, A.
Topical Aspects relating to Long-Term Town Planning in Rostock County
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 644–647,
1 table, 3 figs.
The general plan of the county of Rostock is phased out by priorities, all of them geared to improving working and living environment for the general public. It is part of a long-term planning scheme for the development of cities, rural centres, and recreation zones in the area. The building authority of Rostock County has adopted the concept of half-year action programmes by which labour and funds are allocated to specific projects of the current general plan, this being done in balanced cooperation and mutual adjustment with other planning authorities of the county. Such policy of homogenous orientation and accounting, with reference to differentiated targets and results, has yielded good success in county government practice.

DK 711.4–111.001.5 711.4–163
Gericke, H.
Renewal of Medium-Size Cities
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 648–655,
11 layouts, 2 structure drawings, 6 figs.
The city of Greifswald has been subject of a model planning scheme undertaken for two years by the Building Academy of the GDR (Institute of Town Planning and Architecture) in close research and field cooperation with local government bodies as well as local planning offices in Rostock and Greifswald and a great number of institutes and professionals of various disciplines. The Greifswald research project has yielded quite of range of results for generalisation and a summary picture of findings on how to plan and control the renewal process of a medium-size city. Methodically and substantially, the outcome of the study may be considered an example or blueprint by which to organise general planning of medium-size cities in the GDR.

Gräfe, H.
DK 711.168.001.2
Preparatory Studies for the Renewal of Old Building Areas in Medium and Small Towns of Rostock County
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 656–658,
2 graphs, 1 built-up plan extract
The renewal process in small towns is very intricate on account of too many old buildings completed before 1870 and widely scattered throughout the old-age building area. The stages of a renewal programme, phased out to three decades, are described in four variants by the example of a district capital and its old town area. For its control and implementation the programme needs to be based on a long-range concept, its first phase taking the shape of a functional planning scheme for the centre and serving local government as a basis for decisionmaking.

DK 711.168 711.4–163
Grebin, R.; Colden, H.
Town Planning Prospects for Ribnitz-Damgarten, District Capital in Rostock County
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 659–661,
2 diagrams, 4 figs.
Ribnitz-Damgarten is capital of a rural district which includes a large holiday-making zone on the Baltic seaside. Its population at present is 15,000 and will be allowed to grow to 20,000. Consequently, housing has to be provided for another 5,000 people. New housing is to be planned to the effect that no additional land is taken away from the agricultural sector, but dwelling density in close-to-centre zones will be increased. In this context, some of the industries, now located in and close to the centre, will have to be shifted somewhere else, while the old-age building stock in the central area should be tested for possible modernisation or, alternatively, substitution by new construction.

DK 711.168 711.4–163
Böttke, H.
Modernisation Complex of Ostheimstrasse in Leipzig
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 662–665,
5 figs., 1 layout, 1 floor plan
In Leipzig, Ostheimstrasse, 38 four-storey buildings were modernised to improve the quality of 339 dwelling units (Modernisation Category 2). The buildings involved in the scheme had been 70 years of age, with at least 30 more years left for use. Renewal took place in two phases, that is, rehabilitation of roofs and front faces followed by interior renovation. Installed in all dwellings were WCs, plastic-clad shower cabins, ventilation systems, and hot-water boilers.

DK 711.4–168 711.523 72.01
Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stenke, G.; Schulze, R.
Ar itectural Aspects in Socialist Renewal of Historic Centres
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 673–677,
2 model photographs, 2 floor plans, 1 section, 2 layouts, 2 perspectives, 5 diagrams
In many cities, the centres of historic value, associated to the history of the bourgeois class, must be renewed by socialist concepts for new functionality. Ideological problems are discussed together with possible approaches to such renewal.

DK 711.4–168 (439)
Kabus, G.
deutsche architektur, Berlin 22 (1973) No. 11, pp. 680–684,
4 figs., 1 layout, 9 floor plans, 1 section, 5 tables
In addition to large-scale new construction, in Hungary greatest attention is given to renewal, reorganisation, and rehabilitation of old-age housing areas. Five living quarters of Inner Josefstadt have been analysed, in preparation of long-range rehabilitation programmes, by a standing commission under the control of the Ministry of Building and in close cooperation with the Local Council of Budapest. The results of the analysis and the conclusions derived from it are described in this article.

Résumé

DK 711.4.001.5 711.25
Radner, A.
644
Problèmes actuels de la planification urbanistique à long terme dans la région de Rostock
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 644–647,
1 tabl., 3 fig.
Les plans généraux du bâtiment dans la région de Rostock, en tant que partie intégrale de la planification à long terme des villes, centres ruraux des implantations et centres de recréation, se concentre à un déroulement de la planification d'après des priorités, étant un moyen puissant relatif à l'amélioration des conditions du travail et de la vie. Dans les plans d'action sémestriels de l'office régional du bâtiment à Rostock, l'exploitation des forces et moyens de l'urbanisme est orientée aux tâches spécifiques du plan général, et cela dans une forme coordinée avec les autres bureaux de planification régionales. Cette orientation et bilance uniformes sur la base d'une liste différenciée prédéterminée des résultats fut très bien approuvée dans la pratique.

DK 711.4–111.001.5 711.4–163
Gericke, H.
648
Sur le développement et la réorganisation des villes moyennes
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 648–655,
11 tracés, 2 esq. struct., 6 fig.
La ville de Greifswald fut le sujet d'une planification prototype, traité par une coopération étroite scientifique et pratique pendant deux ans entre l'Académie du Bâtiment dans la RDA (Institut d'urbanisme et d'architecture), les autorités locales et les bureaux de planification locaux à Rostock et Greifswald et par une coopération multidisciplinaire avec un grand nombre d'instituts spécialisés et d'experts. Les résultats généralisables du projet de recherche de Greifswald permettent un aperçu comprimé sur les reconnaissances relatives à la direction et la planification du procès de la réorganisation d'une ville moyenne, prototype méthodologique et général de la planification du bâtiment des villes moyennes dans la RDA.

DK 711.168.001.2
Gräfe, H.
656
Recherches relatives à la préparation de la reconstruction des zones des bâtiments anciens dans les villes petites et moyennes dans la région de Rostock
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 656–658,
2 graph., 1 plan de constr. part.
Par conséquence de la proportion relativement élevée des bâtiments construits avant 1870 et de la dispersion de ceux-ci à travers de la superficie totale de la zone des bâtiments anciens le procès de la réorganisation est très compliqué dans les petites villes. L'auteur explique le déroulement des mesures de reconstruction, dans une période de trois décades, par l'exemple de l'ancienne ville d'une ville du district et propose quatre solutions variables. La mise en pratique de ces mesures exige une conception du développement à long terme qui aura, dans la première phase, la forme d'un plan fonctionnel pour le centre-ville et sera une base de la décision pour les autorités publiques.

DK 711.4–168 711.4–167
Grebin, R.; Colden, H.
659
Sur le développement urbanistique de Ribnitz-Damgarten, ville dans la région de Rostock
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 659–661,
2 schémas, 4 fig.
Ribnitz-Damgarten est la capitale d'un district agraire qui comprend une région étendue de recréation près de la Mer Baltique. La ville compte à présent 15 000 habitants, dont l'acroissement à 20 000 est prévu, ce que rend nécessaire la construction de logements pour un nombre additionnel de 5 000 habitants. Le but le plus important de la planification de la construction de nouvelles habitations est de ne plus absorber des superficies agricoles mais d'augmenter plutôt la densité des zones résidentielles à proximité du centre. Cela demande l'élimination d'une partie des entreprises industrielles de la zone centrale et d'examiner les anciens bâtiments existants, s'ils sont dignes d'être modernisés ou devraient être remplacés par des bâtiments nouveaux.

DK 711.168 711.4–163
Böttke, H.
662
Complexe de modernisation Ostheimstrasse, Leipzig
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 662–665,
5 fig., 1 tracé, 1 plan horiz.
38 immeubles à quatre étages furent modernisées dans la rue Ostheimstrasse, Leipzig, ce que signifie un accroissement de la qualité de 339 logements (catégorie II de modernisation). Les immeubles âgés déjà de 70 ans ont maintenant une durée d'utilisation de 30 ans au minimum. Les immeubles d'habitation furent reconstruits en deux étapes: on commençait par la mise en état du toit et des façades et exécutait ensuite tous les travaux intérieurs. Tous les logements furent équipés de W.C. intérieur, de cellules de douche revêtues en matière plastique, de dispositifs de ventilation et chauffe-eaux.

DK 711.4–168 711.523 72.01
Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stenke, G.; Schulze, R.
673
Questions du parti architectural lors de la réstructuration socialiste des noyaux urbanistiques à valeur historique
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 673–677,
2 photos de maquettes, 2 plans horiz., 1 coupe, 2 tracés, 2 persp., 5 schémas
Les zones de noyaux urbanistiques à valeur historique, qui se trouvent dans de nombreuses villes et qui étaient liées au développement de la classe bourgeoise, doivent être réstructurées et adaptées à une nouvelle utilisation fonctionnelle socialiste. Dans leur contribution, les auteurs expliquent les problèmes idéologiques et les formes possibles de cette réstructuration.

DK 711.4–168 (439)
Kabus, G.
680
Reconstruction des zones des anciens bâtiments à Budapest
deutsche architektur Berlin, 22 (1973) 11, p. 680–684,
4 fig., 1 tracé, 9 plans horiz., 1 coupe, 5 tabl.
Parallèlement à la construction de masse des logements on attache, dans la République Populaire Hongroise, une attention très grande à la réorganisation, la structuration nouvelle et la modernisation des zones de bâtiments anciens. La commission permanente sous la direction du Ministère du bâtiment et en coopération étroite avec le Conseil de la ville de Budapest, analyse cinq unités de voisinage dans le quartier intérieur de Josefstadt. La contribution présente les résultats de cette analyse et les solutions en dérivées.

Index 31 409